

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

Nº de Expediente	DRPM-IF-206-2024	
Nombre del Proyecto	LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	FUNDACION DI CASTROVILLARI	
Representante Legal	INES DEL CARMEN BORACE DE GARCIA 2-81-845	
Nombre de los Consultores y número de Registro	DAGOBERTO GONZALEZ DEIA IRC-006-2019 PAOLA QUIEL DEIA IRC-007-2020	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ	
Fecha de Recepción del EsIA	26 DE DICIEMBRE 2024	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	30 DE DICIEMBRE DE 2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	F RIOS	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	F RIOS	

TOMO I



Panamá, 16 de diciembre de 2024.

INGENIERO
EDGAR NATERON
DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO
MINISTERIO DE AMBIENTE PANAMÁ METROPOLITANA
E. S. D.

INGENIERO NATERON:

Por este medio solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto: “**LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**” ubicado en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá; sobre la Finca Folio Real N° 16871 código de ubicación 8700, promovido por la Fundación Di Castrovillari, registrada en el Folio Real 6523 y representada por la señora **INÉS DEL CARMEN BORACE DE GARCÍA**, con cédula de identidad personal Dos – ochenta y uno – ochocientos cuarenta y cinco (2-81-845) con oficina en Ciudad Jardín San Antonio, principal Edificio Pitos Place Edificio, Corregimiento de Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá localizable al móvil 6779-1314 no posee apartado postal y con correo electrónico yguevara@gruporiga.com y para notificaciones personales o electrónicas contactar al Arquitecto Yean Carlos Guevara con oficinas ubicadas en Ciudad Jardín San Antonio, Edificio Pitos Place, Corregimiento de Rufina Alfaro, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá o al correo electrónico yguevara@gruporiga.com al teléfono 6779-1314 El Estudio de Impacto Ambiental categoría I, este documento está constituido por un total de 221 fojas.

Los consultores ambientales son: ✓

Licdo. Dagoberto González Registro Ambiental: IRC-006-2019. Número de móvil del Consultor: + 507 69324604, Correo electrónico del Consultor: rigo2109@gmail.com. ✓

Ing. Paola Quiel Registro Ambiental: IRC-007-2020. Número de móvil del Consultor: +507 62343445, Correo electrónico del Consultor: paoquel22@hotmail.com.

Para cualquier consulta contactar al Arquitecto Yean Carlos Guevara al teléfono +507 6779-1314 o al correo electrónico yguevara@gruporiga.com así como a los consultores ambientales.

Se adjunta los siguientes documentos:

1. Certificado de Registro Público de Propiedad Folio Real 16871
2. Certificado de Registro Público de la **Fundación Di Castrovillari**
3. Copia de cédula notariada de Promotor
4. Recibo de pago de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental



5. Paz y salvo original y vigente.
6. Adjunto un documento impreso con 2 CD.

3

Fundamento Legal: Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 que Reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones. Capítulo IV. Decreto Ejecutivo N°2 de 27 de marzo de 2024 “Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N° 1 de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.


**INÉS DEL CARMEN BORACE DE GARCIA
REPRESENTANTE LEGAL
FUNDACIÓN DI CASTROVILLARI**



Yo, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito De Panamá, con cedula de identidad personal No 8-509-985 CERTIFICO:
Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como suya(s) por los firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténtica(s).

Panamá, 13 DIC 2024

Licdo. Jorge E. Gantes S
Notario Público Primero

(1)

(4)



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,

20 SEP 2024

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.12.11 12:41:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE FUNDACIÓN

CON VISTA A LA SOLICITUD

ENTRADA 484270/2024 (0) DE FECHA 11/12/2024 ✓

QUE LA FUNDACIÓN ✓

FUNDACION DI CASTROVILLARI ✓

TIPO DE FUNDACIÓN: FUNDACIÓN PRIVADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (PERSONA JURÍDICA) FOLIO N° 6523 (U) DESDE EL LUNES, 15 DE ABRIL DE 2002

- QUE LA FUNDACIÓN SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS MIEMBROS SON:

FUNDADOR:INES DEL CARMEN BORACE DE GARCIA

MIEMBRO:INES DEL CARMEN BORACE DE GARCIA

MIEMBRO:CARLA BRITTANNIA GARCIA DE ROBLEDA

MIEMBRO:CARLINA DEL CARMEN DE GARCIA BORACE

AGENTE RESIDENTE:CARLA BRITTANNIA GARCÍA BORACE

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

REPRESENTANTE LEGAL: INES BORACE DE GARCIA

- QUE SU PATRIMONIO ES 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL PATRIMONIO INICIAL DE LA FUNDACION ES DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 11 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 12:41 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404919666



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9AA447B8-5C6B-4F89-8CEE-7C7E3B3A3457

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



6

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2024.09.19 16:06:55 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS, MEDIDAS Y MEJORAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 367568/2024 (0) DE FECHA 09/12/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8700, FOLIO REAL N° 16871 (F) UBICADO EN LOTE 9, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 390m²
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 390m²
VALOR CIENTO TRES MIL BALBOAS (B/.103,000.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE.LOTE 7 DE LA CALLE 13 Y MIDE 32MTS 50CENT.
SUR.COLINDA CON LOTE 11 DE CALLE G. Y MIDE 32MTS 50CENT
ESTE.COLINDA CON LOTE 12 Y MIDE 12MTS
OESTE.COLINDA CON LOTE 13 Y MIDE 12MTS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FUNDACION DI CASTROVILLARITITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
QUIEN LA ADQUIRIO EL 4 DE JULIO DE 2003.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

DECLARACIÓN DE MEJORAS: MEJORAS A UN COSTO DE B/5,275.00 QUE CONSISTE EN UNA CASA DE 2 PLANTAS LA PRIMERA DE PAREDES DE BLOQUES CON PISO DE CONCRETO Y LA SEGUNDA CON PAREDES Y PISO DE CONCRETO TECHO DE HIERRO ACANALADO Dicha CASA COLINDA POR SUS 4 COSTADOS CON TERRENO VACANTE DE LA MISMA FINCA CON UNA SUPERFICIE DE 55MTS2 04CENT2.

PANAMA 21/8/44

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024 3:56 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 1404793553



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6D56444E-7344-4E0D-859B-53AF432AFBF0

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

Ministerio de Ambiente

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

No.

4048530-

Dirección de Administración y Finanzas**Recibo de Cobro**

1

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	FUNDACION DI CASTROVILLARI / 6523	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-9-20
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 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

PAGO POR EIA CAT 1, PROYECTO LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO, R/L INES DEL CARMEN BORACE DE GARCIA.
MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
25	09	2024	08:40:42 AM

Firma

Nombre del Cajero Lineth Ballesteros



IMP 1



GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 247760

Fecha de Emisión:

26	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

26	12	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

FUNDACION DI CASTROVILLARI

Representante Legal:

INES DEL CARMEN BORACE DE GARCIA

Inscrita

337335-1-6523

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

Certificación, válida por 30 días

Firma Autorizante





GOBIERNO NACIONAL
CON PASO FIRME

AUTORIDAD NACIONAL DE
ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL.

Panamá, 10 de diciembre del 2024

Certificación No. DNMC-CERT-671.

El suscrito Director Nacional de Mensura Catastral, en uso de sus facultades legales, expide la presente Certificación de Ubicación.

En atención al control No. 512-717229, recibido el 15 de noviembre de 2024, mediante el cual, **Inés Borace De García**, con documento de identidad personal No. 2-81-845, solicita que se certifique la ubicación correcta del Folio Real No. 16871, con Código de Ubicación No. 8700, toda vez que, en la certificación emitida por el Registro Público de Panamá, aparece ubicado en el corregimiento de **CIUDAD DE PANAMÁ**, distrito de **PANAMÁ**, provincia de **PANAMÁ**, no obstante, tenemos a bien indicar lo siguiente.

Que de acuerdo al Plano Catastral No.87-09-012 que reposa en el Departamento de Mapoteca de la Dirección Nacional de Mensura Catastral, Sede **CENTRAL** de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, **CERTIFICAMOS** que el Folio Real No. 16871, con código de ubicación No. 8700, propiedad de **FUNDACION DI CASTROVILLARI**, se encuentra ubicado en el corregimiento de **SAN FRANCISCO**, distrito de **PANAMÁ**, provincia de **PANAMÁ**.

Dado en la ciudad de Panamá, a los diez (10) días del mes de diciembre del dos mil veinticuatro (2024).

CSU/

Mgtr. Carlos A. Castreñón Díaz
Director Nacional de Mensura Catastral
Autoridad Nacional de Administración de Tierras



Es necesario que presente este documento en las oficinas del Registro Público Panamá, para actualizar el código de ubicación de la finca antes descrita. Para que sea aceptada por dicha Institución del Estado, deberá ser ingresada como una escritura de corrección de Corregimiento por el propietario ante un Notario Público.

CC/cb/na/ag



Nota N° 276 Cert – DNING.
3 de octubre 2024.

Arquitecto
Yean C. Guevara
E. S. D.

Respetado Arquitecto Guevara:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir a la finca N° 16871, con código de ubicación 8700, ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La finca cuenta con líneas de acueducto del IDAAN. Mediante la gráfica de presión suministrada, los valores son los siguientes: p. máxima 66.41 psi p. mínima 38.11 psi. Adicionalmente, la finca tiene una discontinuación de servicio de agua potable con la Institución.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

La finca cuenta con líneas sanitarias del IDAAN. Adicionalmente, la finca tiene una discontinuación de servicio de alcantarillado con la Institución.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



CERTIFICACION DE USO DE SUELO No.1172-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Fecha: 18 de septiembre de 2024

Corregimiento: San Francisco

Elaborado por: Hernán Pérez

Ubicación: Calle 70 Este

H. Pérez

Folio Real: 16871

Código de Ubicación:

Superficie del Lote:

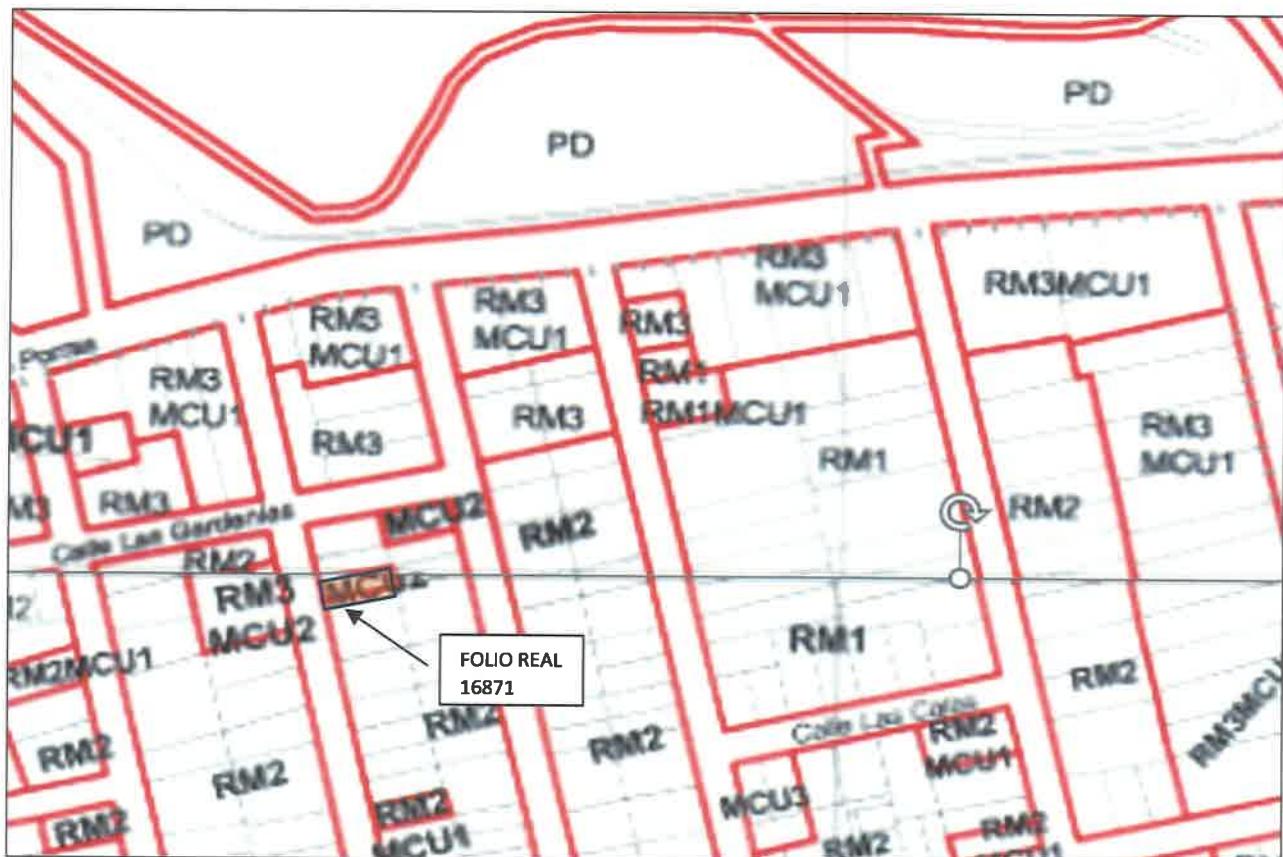
INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Yean C. Ghevara

Mosaico: 7-E,7-F MIVIOT

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

MCU2 MIXTO COMERCIAL URBANO DE MEDIANA INTENSIDAD



BASE LEGAL:

Resolución N.º 112-2003 de 22 de julio de 2003


Arq. David Tapia
Director de Planificación Urbana



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

12

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Local Comercial San Francisco
PROMOTOR: Fundación Ali Castravillari
CATEGORÍA: I
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 26 MES: Diciembre 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: Jesús M. SantamaríaCédula: 1-716-1951Firma: [Firma]

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Gald m.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
LICDO. DAGOBERTO ✓ GONZALEZ	DEIA-IRC-006- 2019		✓		
ING. PAOLA QUIEL ~	DEIA-IRC-007- 2020		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO”.

Categoría:

 I

PROMOTOR

Promotora: FUNDACION DI CASTROVILLARI

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: INES DEL CARMEN BORACE DE GARCIA

Cédula:
2-81-845

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	Galdm
Fecha de Verificación	26/12/2024



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

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

Modificado por el Artículo 6. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO

PROMOTOR: FUNDACION DI CASTROVILLARI

Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-206-2024

FECHA DE ENTRADA: 26 DE DICIEMBRE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): DAGOBERTO GONZALEZ DEIA IRC-006-2019, PAOLA QUIEL DEIA IRC-007-2020

EVISADO PÓR (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.	✓		

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

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	✓	

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

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.	✓	
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.	✓	

17

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

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.	✓	

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

18

FORMATO FA-003

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.	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	✓	
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 cualitativa), 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.	✓	

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

19

FORMATO FA-003

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.	✓	
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.	✓	

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMATO FA-003

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	S I	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducción remitida por la ASEPA (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.		✓	

21

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1605

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS ✓

Fecha de solicitud: 30 DE DICIEMBRE DE 2024

Proyecto: LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO

Promotores: FUNDACION DI CASTROVILLARI

Categoría: I

Expediente:

Provincia: PANAMA

Distrito: PANAMA

Corregimiento: SAN FRANCISCO

Técnico Evaluador solicitante: FLOR RIOS

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: PANAMA METROPOLITANA

OBERVACIONES:

A continuación, se presentan las coordenadas UTM de la huella del proyecto.

Tabla 2. Coordenadas UTM de la huella del proyecto.

Punto	Este	Norte
1	994696.180	663811.131
2	994707.917	663808.636
3	994714.673	663840.427
4	994702.936	663842.921

MAPA A ESCALA



23



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. 178-2024**

FECHA DE INGRESO:	26 DE DICIEMBRE 2024
FECHA DE INFORME:	30 DE DICIEMBRE DE 2024
PROYECTO:	LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	FUNDACION DI CASTROVILLARI
CONSULTORES:	DAGOBERTO GONZALEZ DEIA IRC-006-2019 PAOLA QUIEL DEIA IRC-007-2020
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto “LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO”, consiste en la construcción de un (1) local comercial el cual contará con una planta baja y una planta alta, el cuál será desarrollado en la finca (Inmueble) Panamá, Código de Ubicación 8700, Folio Real N°16871 (F), con una superficie inicial y una superficie actual o resto libre de 390 m² ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá, propiedad, de FUNDACIÓN DI CASTROVILLARI. (promotor del presente proyecto). La terracería e infraestructuras básicas a las que se conectarán el proyecto, están contempladas en el EsIA “LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO”, y cuenta con los planos de diseño aprobados por las diferentes instituciones competentes para el proyecto.

La planta arquitectónica posee una forma rectangular, con 14 metros de fondo y 5.75m de ancho, distribuidos en dos niveles:

- ✓ **Planta Baja:** Con un área de 80 m² de área libre, En la parte inferior del local se sitúa medio baño.
- ✓ **Planta Alta:** Área libre de 40 m², cuenta con una altura libre de 3.97m, La circulación vertical se realiza mediante escaleras, que nos dan acceso al primer nivel del local comercial.

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 “LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO”, 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 “LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO”, promovido por FUNDACION DI CASTROVILLARI



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
FLORE RIOS E.
LIC EN RECURSOS
NATURALES Y MATERIALES
IDONEIDAD S-84-18

FLOR RIOS

Técnica Evaluadora

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

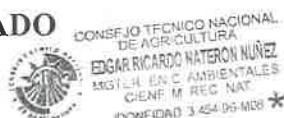
JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental



Edgar R. Nateron N.

EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO



REPUBLICA DE PANAMÁ
DIRECCION DE PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DRPM-SEIA-178-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que la fundación FUNDACION DI CASTROVILLARI Folio Nº6523, cuyo apoderado Legal es la Señora INES DEL CARMEN BORACE DE GARCIA, con cedula de identidad personal No. 2-81-845, propone realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado “LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO”.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha de 26 de diciembre de 2024, la fundación FUNDACION DI CASTROVILLARI Folio Nº6523, cuyo apoderado Legal es la Señora INES DEL CARMEN BORACE DE GARCIA, con cedula de identidad personal No. 2-81-845, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO”, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de DAGOBERTO GONZALEZ DEIA IRC-006-2019 y con la colaboración de PAOLA QUIEL DEIA IRC-007-2020 personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente,

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. 178-2024, con fecha de 30 de diciembre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO” 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 “LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO” cuyo promotor es **FUNDACION DI CASTROVILLARI**

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

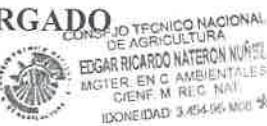
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes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

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

CÚMPLASE,

Edgar R. Nateron N.
EDGAR R. NATERON N.

DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO



20

Panamá 30 de diciembre de 2024.

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

Por este medio yo **INÉS DEL CARMEN BORACE DE GARCÍA**, con cédula de identidad personal **Dos – ochenta y uno – ochocientos cuarenta y cinco (2-81-845)** en mi condición de Representante Legal del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto: "**LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**" ubicado en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá; aportamos certificado de la Finca Folio Real N° 16871 código de ubicación 8708, **ACTUALIZADO**.

Para consultas o aclaraciones puede contactar a los consultores.

Licdo. Dagoberto González Registro Ambiental: IRC-006-2019 Número de móvil del Consultor: + 507 69324604, Correo electrónico del Consultor: rigo2109@gmail.com.

Ing. Paola Quiel Registro Ambiental: IRC-007-2020 Número de móvil del Consultor: +507 62343445, Correo electrónico del Consultor: paoquiel22@hotmail.com.

Se adjunta certificado de la Finca Folio Real N° 16871 código de ubicación 8708, **ACTUALIZADO**.

Atentamente.


INÉS DEL CARMEN BORACE DE GARCIA
REPRESENTANTE LEGAL
FUNDACIÓN DI CASTROVILLARI

C - 333524



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YOMIRA JOANNA ALBO SANCHEZ
FECHA: 2024.12.27 16:22:59 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 501221/2024 (0) DE FECHA 26/12/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 16871 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 9, CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 390m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 390m²
COLINDANCIAS: NORTE.LOTE 7 DE LA CALLE 13 Y MIDE 32MTS 50CENT. SUR.COLINDA CON LOTE 11 DE CALLE
G. Y MIDE 32MTS 50CENT ESTE.COLINDA CON LOTE 12 Y MIDE 12MTS OESTE.COLINDA CON LOTE 13 Y MIDE
12MTS.

UN VALOR DE TERRENO DE B/.9,600.00 (NUEVE MIL SEISCIENTOS BALBOAS)
VALOR DE TRASPASO ES B/.103,000.00 (CIENTO TRES MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FUNDACION DI CASTROVILLARI TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTE INSCRITOS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 27 DE DICIEMBRE DE 2024
4:22 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 1404937685



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 0178719F-043B-414A-99B2-0EEC6EEDFB12
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

PP

Panamá 30 de diciembre de 2024.

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

Por este medio yo **INÉS DEL CARMEN BORACE DE GARCÍA**, con cédula de identidad personal **Dos – ochenta y uno – ochocientos cuarenta y cinco (2-81-845)** en mi condición de Representante Legal del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto: "**LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**" ubicado en el Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá; aportamos **certificado** de la Finca Folio Real N° 16871 código de ubicación 8708, **ACTUALIZADO**.

Para consultas o aclaraciones puede contactar a los consultores.

Licdo. Dagoberto González Registro Ambiental: IRC-006-2019. Número de móvil del Consultor: + 507 69324604, Correo electrónico del Consultor. rigo2109@gmail.com.

Ing. Paola Quiel Registro Ambiental: IRC-007-2020 Número de móvil del Consultor: +507 62343445, Correo electrónico del Consultor: paoquiel22@hotmail.com.

Se adjunta certificado de la Finca Folio Real N° 16871 código de ubicación 8708, **ACTUALIZADO**.

Atentamente.


INÉS DEL CARMEN BORACE DE GARCIA
REPRESENTANTE LEGAL
FUNDACIÓN DI CASTROVILLARI





VEERIFICACION DE COORDENADAS

From Flor Rios <frrios@anamgobpa.onmicrosoft.com>
Date Wed 1/8/2025 9:10 AM
To GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>
Cc Jhoely Sugery Cuevas Barria <jcuevas@anamgobpa.onmicrosoft.com>

1 attachment (799 KB)

6. solicitud de coordenada.docx;

Se adjunta información para verificación de coordenadas del proyecto denominado “LOCAL COMERCIAL SAN FR. FUNDACION DI CASTROVILLARI”



MINISTERIO DE
AMBIENTE

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0025-2025 ✓

De: DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 08 de enero de 2025



Proyecto: "Local Comercial San Francisco" ✓

Categoría: I
Provincia: Panamá
Distrito: Panamá
Corregimiento: San Francisco

Técnico Evaluador solicitante: Flor Ríos
Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 08 de enero de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado Local Comercial San Francisco, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0ha+0,389.98 m²); el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de "Área Poblada", 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).

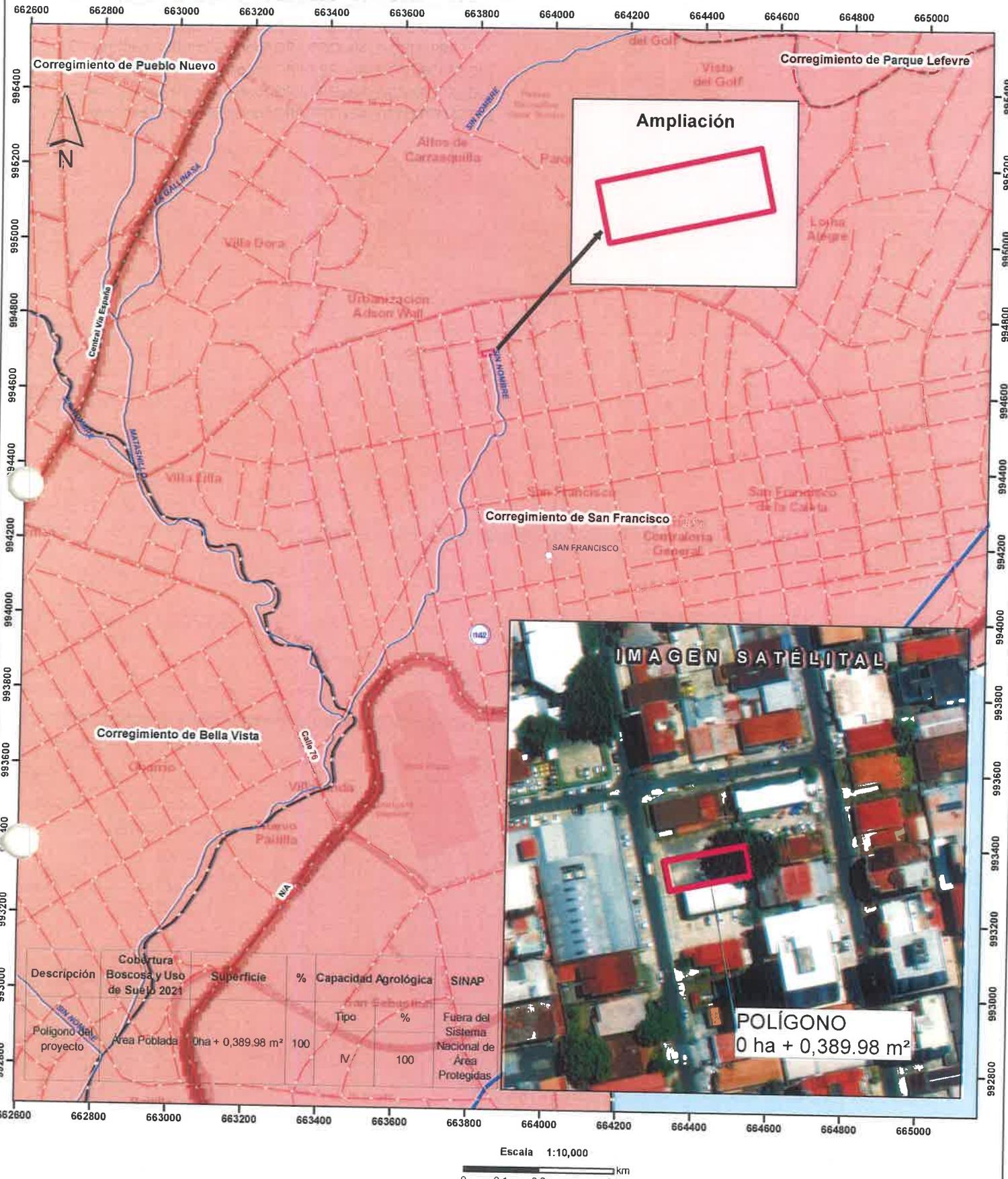
Técnica responsable: Yenia López

Fecha de respuesta: Panamá, 10 de enero de 2025 ✓

Adj: Mapa
DEFP/fgyl

CC: Departamento de Geomática.

**PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ,
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, VERIFICACIÓN DE COORDENADAS,
PROYECTO "LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO"**



LEYENDA

- Lugares Poblados
 - Red Vial
 - Ríos y quebradas
 - Límite de Corregimientos
 - Polígono

- Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2011

 - Afloramiento rocoso y tierra desnuda
 - Bosque de mangla
 - Infraestructura
 - Superficie de agua
 - Área poblada

Capacidad Agrológica [IV]
Arable, muy severas
limitaciones en la
selección de plantas,
requiere un manejo
muy cuidadoso
o ambas cosas.

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Notas:

- El polígono se ubica fuera del SINAP.
- El polígono se generó con los datos presentados en una tabla de excel.
- El polígono es atravesado por la Quebrada Sin Nombre, afluentes del río Matasnillo.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

34

INFORME SECRETARIAL

FECHA: 4 de febrero de 2025.

DESTINATARIO: A quien concierne.

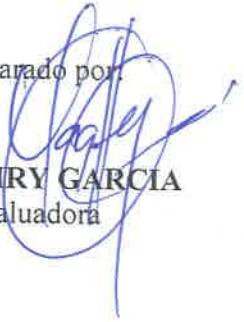
EVALUADOR: Yagehiry Garcia.

EXPEDIENTE: DRPM-IF-206-2024.

ASUNTO: Reasignación de Expediente.

Por este medio se deja constancia que en fecha 4 febrero de 2025, se me reasignó el expediente DRPM-IF-200-2024, correspondiente al trámite administrativo del proceso de evaluación de impacto ambiental del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) del proyecto **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, cuyo promotor es la **FUNDACION DI CASTROVILLARI**, debido a que el técnico encargado de la evaluación y análisis del mismo se encuentra haciendo uso de vacaciones. El expediente consta de treinta y tres (33) fojas.

Preparado por:


YAGEHIRY GARCIA
Evaluadora

Revisado por:

JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN TÉCNICA OCULAR DRPM-SEIA-No.
001-2025

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO.
PROMOTOR:	FUNDACIÓN DI CASTROVILLARI.
CATEGORÍA:	I.
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.
CONSULTORES:	DAGOBERTO GONZÁLEZ IRC-006-2019. PAOLA QUIEL IRC-007-2020.
FECHA DE INSPECCIÓN:	5 DE FEBRERO DE 2025.
FECHA DE INFORME	5 DE FEBRERO DE 2025.
PARTICIPANTES:	JIMMY CARRERA. MiAMBIENTE. DRPM. SF. YAGEHIRY GARCIA. MiAMBIENTE. DRPM. SEIA.

II. ANTECEDENTE

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 26 de diciembre de 2024, la **FUNDACION DI CASTROVILLARI**, inscrita a folio 6523, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por la señora INES DEL CARMEN BORACE DE LEON DE GARCIA, mujer, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 2-81-845; 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 **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores DAGOBERTO GONZALEZ (IRC-006-2019) y PAOLA QUIEL (IRC-007-2020), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

En fecha 30 de diciembre de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-178-2024, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, y ORDENA el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

III. OBJETIVO

Realizar inspección técnica ocular al área de desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**; para verificar la descripción de los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos del área de desarrollo del proyecto.

IV. DETALLES DE LA INSPECCIÓN REALIZADA

En fecha 5 de febrero de 2025, siendo las 10:15 a.m., nos apersonamos al área de desarrollo del proyecto **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, ubicada en la finca 16871, en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El sitio corresponde a un área abierta a la cual cuenta con acceso libre a la misma, por lo cual procedimos a realizar un recorrido por la misma para realizar las actividades tales como: observación y verificación de aspectos físicos y biológicos propios de la zona; a fin de corroborar las descripciones indicadas en el documento presentado.

OBSERVACIONES AL AMBIENTE FÍSICO:

UBICACIÓN.

El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Informe de Evaluación de Inspección No. DRPM-SEIA-001-2025.
PROYECTO: LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO.
PROMOTOR: FUNDACIÓN DI CASTROVILLARI.

Vértices	Este	Norte
1	663811.131	994696.180
2	663808.636	994707.917
3	663840.427	994714.673
4	663842.921	994702.936

TOPOGRAFÍA:

La topografía del polígono de desarrollo del proyecto es plana.



Fig. 1. Vista de la topografía del polígono del proyecto.

HIDROLOGÍA:

Dentro del polígono de desarrollo del proyecto no se observaron fuentes superficiales de agua; sin embargo, en el sector Este del mismo se observó una sección de una fuente hídrica, de la cual una parte de esta discurre soterradamente y vierte a través de una tubería a un canal abierto revestido de concreto.



Fig. 2. Vista de la ubicación de la sección soterrada de la sección de la fuente hídrica observada al momento de la inspección.



Fig. 3. Vista de la tubería a través de la cual discurre la fuente hídrica que colinda con el polígono de desarrollo del proyecto.



Fig. 4. Vista del canal abierto revestido de concreto a través del cual discurre la fuente hídrica colindante con el polígono de desarrollo del proyecto.

OBSERVACIONES AL AMBIENTE BIOLÓGICO

FLORA:

La vegetación del polígono de desarrollo del proyecto está conformada por especies gramíneas, plantas ornamentales de palmas y un árbol de ficus.

	
Fig. 5. Vista de la vegetación gramínea del polígono de desarrollo del proyecto.	Fig. 6. Vista de la vegetación de plantas ornamentales existente en el polígono de desarrollo del proyecto.
	

Fig. 7. Vista del árbol de ficus existente en el polígono de desarrollo del proyecto.

FAUNA:

Al momento de la inspección no se observaron especies de fauna amenazadas o en peligro de extinción.

V. ANALISIS TÉCNICO

1. En el contenido 5.6 Hidrología (Pág. 40), se indica que: "*no existen ríos ni quebradas dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto ni cerca del mismo.*"; sin embargo, en la Verificación de Coordenadas del proyecto realizada por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente (en las notas de la proyección gráfica de la nota GEOMATICA-EIA-0025-2025 de 10 de enero de 2025 emitida por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, se señala y refleja que "*El polígono es atravesado por la Quebrada Sin nombre, afluente del río Matasnillo.*", por lo cual se solicita.
 - 1.a. Aclarar si el polígono de desarrollo del proyecto es atravesado por una sección de la fuente hídrica natural identificada como la quebrada sin nombre afluente del río Matasnillo que es referida en la verificación de coordenadas realizadas (presentar respaldo fotográfico actualizado del polígono de desarrollo del proyecto).
 - 1.b. Aclarar si el polígono de desarrollo del proyecto colinda en área Este con una sección de la fuente hídrica identificada como quebrada sin nombre afluente del río Matasnillo (presentar respaldo fotográfico actualizado de los alrededores del polígono de desarrollo del proyecto). En caso de ser así:
 - 1.b.1. Especificar distancia a la que se encuentra la sección de la quebrada sin nombre de dicho polígono en el área que guarda correspondencia con este.

- 90
- polígono de desarrollo del proyecto es intervenido por el promotor de la fuente hídrica natural identificada como "quebrada La Cangreja".
- 1.b.2. Identificar los posibles impactos ambientales a generarse con la afectación de esta fuente hídrica natural con el desarrollo del proyecto.
- 1.b.3. Valorizar los impactos ambientales a generarse con la afectación de dicha fuente y determinar la importancia ambiental de los mismos.
- 1.b.4. Proponer medidas especificadas para prevenir, mitigar, controlar, corregir y compensar los posibles efectos o impacto ambientales negativos a generarse con la posible afectación de la fuente hídrica natural.
2. En el contenido 6.1. Características de la Flora (Pág. 46).
- 2.a. Especificar superficie del polígono de desarrollo del proyecto que se encuentra ocupada por especies gramíneas.
- 2.b. Especificar superficie de especies gramíneas que será necesario intervenir para el desarrollo del proyecto.

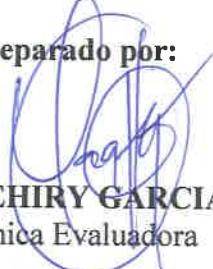
VI. CONCLUSIÓN

Se describieron las características de los aspectos físicos, biológicos y socioeconómicos del área de desarrollo del proyecto **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, correspondientes al corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

VII. RECOMENDACIONES:

1. Solicitar al promotor aclaraciones respecto a la existencia de la sección de una fuente hídrica en el área de colindancia Este del polígono de desarrollo del proyecto y de la vegetación existente en el mismo.
2. Continuar con el proceso de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, a fin de determinar si la actividad es ambientalmente viable.

Preparado por:


YAGEHIRY GARCIA
Técnica Evaluadora

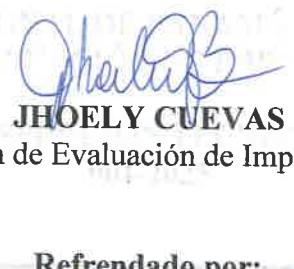


CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

JHOELY CUEVAS

Jefa de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Revisado por:


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 5 de febrero de 2025

DRPM-0124-2025

Señora

INES DEL CARMEN BORACE DE LEON DE GARCIA

Representante Legal

FUNDACION DI CASTROVILLARI

E. S. D.

Estimada señora Borace De Leon:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, para informarle que de acuerdo con lo establecido en el artículo 62, del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, es preciso solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, promovido por la **FUNDACIÓN DI CASTROVILLARI**, en los siguientes puntos:

1. En el contenido 5.6 Hidrología (Pág. 40), se indica que: "*no existen ríos ni quebradas dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto ni cerca del mismo.*"; sin embargo, en la Verificación de Coordenadas del proyecto realizada por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente (en las notas de la proyección gráfica de la nota GEOMATICA-EIA-0025-2025 de 10 de enero de 2025 emitida por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, se señala y refleja que "*El polígono es atravesado por la Quebrada Sin nombre, afluentes del río Matasnillo.*", por lo cual se solicita.
 - 1.a. Aclarar si el polígono de desarrollo del proyecto es atravesado por una sección de la fuente hídrica natural identificada como la quebrada sin nombre afluente del río Matasnillo que es referida en la verificación de coordenadas realizadas (presentar respaldo fotográfico actualizado del polígono de desarrollo del proyecto).
 - 1.b. Aclarar si el polígono de desarrollo del proyecto colinda en área Este con una sección de la fuente hídrica identificada como quebrada sin nombre afluente del río Matasnillo (presentar respaldo fotográfico actualizado de los alrededores del polígono de desarrollo del proyecto). En caso de ser así:

- 4D
- 1.b.1. Especificar distancia a la que se encuentra la sección de la quebrada sin nombre de dicho polígono en el área que guarda correspondencia con este.
 - 1.b.2. Identificar los posibles impactos ambientales a generarse con la afectación de esta fuente hídrica natural con el desarrollo del proyecto.
 - 1.b.3. Valorizar los impactos ambientales a generarse con la afectación de dicha fuente y determinar la importancia ambiental de los mismos.
 - 1.b.4. Proponer medidas especificadas para prevenir, mitigar, controlar, corregir y compensar los posibles efectos o impacto ambientales negativos a generarse con la posible afectación de la fuente hídrica natural.
2. En el contenido 6.1. Características de la Flora (Pág. 46).
 - 2.a. Especificar superficie del polígono de desarrollo del proyecto que se encuentra ocupada por especies gramíneas.
 - 2.b. Especificar superficie de especies gramíneas que será necesario intervenir para el desarrollo del proyecto.
 3. En el contenido 7.2. Percepción local sobre la actividad, obra, proyecto, a través del Plan de Participación Ciudadana.
 - 3.a. Indicar cuales fueron los actores claves identificados en el área de influencia del proyecto y especificar si los mismos corresponden a miembros de la comunidad, autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas entre otros.

Por lo descrito anteriormente, debe responder lo solicitado para lo cual contará con un plazo no mayor de quince (15) días hábiles para presentar la documentación e información correspondiente, de no presentarse la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, se tomará la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,

MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN METROPOLITANA	
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
Hoy <u>07</u> de <u>Febrero</u> de <u>2025</u> siendo	
<u>2:42</u>	de la <u>tarde</u> , Notificó
personalmente a	<u>Ints Del Carmen Borace</u>
Notificado	<u>2-01-845</u>
Cédula	<u>JL</u>
EN/IC/yg	

EDGAR R. NATERON N.

Director Regional, encargado

Edgar R. Nateron N.



Y
ch
Ciudad de Panamá, 07 de febrero de 2025

Ingeniero
EDGAR NATERON
Director Regional
Ministerio de Ambiente
Panamá Metropolitana
E. S. D

Ingeniero Nateron:

Por este medio, Yo, Inés del Carmen Borace De León de García, con cédula de identidad personal 2-81-845, en calidad de Representante Legal de **Fundación Di Castrovillari** promotor del proyecto "**LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**" ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá; me notifico por escrito de la Resolución DRPM-0124-2025, y autorizo a Yean Carlos Guevara con cédula 9-729-710 para que retire la Resolución en mención.

Atentamente,


INÉS DEL CARMEN BORACE
REPRESENTANTE LEGAL
FUNDACIÓN DI CASTROVILLARI

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

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona(s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s). En virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.)

Panamá

07 FEB 2025

Testigos

Testigos



LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto



42



Ciudad de Panamá, 07 de febrero de 2025

Ingeniero
EDGAR NATERON
 Director Regional
Ministerio de Ambiente
 Panamá Metropolitana
E. S. D

MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO

Por: Inés del Carmen Borace De León de García

FECHA: 14/2/25 HORA 8:11 am
 SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
 DIRECCIÓN REGIONAL
 DE PANAMA METROPOLITANA

Ingeniero Nateron:

Por medio de la presente, Yo, Inés del Carmen Borace De León de García, con cédula de identidad personal 2-81-845, en calidad de Representante Legal de **Fundación Di Castrovillari** promotor del proyecto "**LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**" ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá; realizo formal entrega de la respuesta en atención a la nota aclaratoria N° DRPM-124-2025, a fin de continuar con el trámite de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría 1.

Atentamente,


INÉS DEL CARMEN BORACE
REPRESENTANTE LEGAL
FUNDACIÓN DI CASTROVILLARI

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

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s). En virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.)

Panamá,

07 FEB 2025

Testigos

Testigos


LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
 Notario Público Cuarto



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORÍA 1

PROYECTO: LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO

RESPUESTA A LA NOTA DRPM-0124-2025, fechada 05 de febrero de 2025, MEDIANTE LA CUAL SE SOLICITA INFORMACIÓN ACLARATORIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA 1, PROYECTO DENOMINADO: LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO.

PROMOTOR: FUNDACIÓN DI CASTROVILLARI

Ubicado en el corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá, República de Panamá.

Consultores Ambientales:

Licdo. Dagoberto González / DEIA-IRC-006-2019

Ing. Paola Quiel / DEIA-IRC-007-2020

FEBRERO 2025

RESPUESTA A LA NOTA DRPM-0124-2025, fechada 05 de febrero de 2025.

En el contenido 5.6 Hidrología (Pág.40), se indica que: “*no existen ríos ni quebradas dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto ni cerca del mismo*”; sin embargo, en la Verificación de Coordenadas del proyecto realizada por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente (en las notas de la proyección gráfica de la nota GEOMATICA-EIA-0025-2025 de 10 de enero de 2025 emitida por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, se señala y refleja que “El polígono es atravesado por la Quebrada Sin Nombre, afluentes del río Matasnillo,”, por lo cual se solicita.

1.a Aclarar si el polígono de desarrollo del proyecto es atravesado por una sección de la fuente hídrica natural identificada como la quebrada sin nombre afluente del río Matasnillo que es referida en la verificación de coordenadas realizadas (presentar respaldo fotográfico actualizado del polígono de desarrollo del proyecto).

RESPUESTA:

Fuera del polígono del proyecto se observa el cuerpo de agua el mismo no es atravesado dentro del área donde se desarrolla el proyecto.





Fotografía 1-2. Terreno con escasa vegetación de gramínea y cobertura de gravilla; se observa un árbol de higo cuya copa y tronco están divididos por la cerca que delimita la parte vecina y el lote mencionado.



Fotografía 3-4. Lote vecino colindante en uno de los laterales donde se encuentra el árbol de higo – propiedad privada. Se observa cobertura de piso de concreto.



Fotografía 5-6. Obsérvese la colindancia de la Quebrada Sin Nombre, en una esquina fuera del polígono del proyecto, y la salida de agua canalizada por alcantarilla.

1.b. Aclarar si el polígono de desarrollo del proyecto colinda en área Este con una sección de la fuente hídrica identificada como quebrada sin nombre afluente del río Matasnillo (presentar respaldo fotográfico actualizado de los alrededores del polígono de desarrollo del proyecto). En caso de ser así:

RESPUESTA:

El polígono del proyecto colinda en la parte Este con la Quebrada Sin Nombre, la cual está canalizada por medio de una alcantarilla y continúa hacia el sur a través de una zanja conformada en partes por canaletas de concreto; tal como se evidencia en el registro fotográfico y en el plano topográfico. Las fotografías fechadas 10 de febrero de 2025 muestran que la misma está contaminada por desechos. En esta cuadra donde se ubica el polígono hay propiedades horizontales, comercios y calles asfaltadas. El polígono está delimitado en dos de sus laterales por un muro de concreto. Este terreno fue utilizado como área de estacionamiento. **Ver fotografías presentadas en la pregunta 1 a.**

El registro fotográfico aporta evidencia de la cerca de concreto donde se ubica un árbol de higo, el cual tiene parte en el terreno mencionado y parte en el lote vecino de propiedad privada, donde se visualiza un piso de concreto, notándose los límites.



Fotografía 7. Recorrido de la Quebrada Sin Nombre al finalizar la cuadra hacia el lado sur, en medio de edificaciones.

1.b.1. Especificar distancia a la que se encuentra la sección de la quebrada sin nombre de dicho polígono en el área que guarda correspondencia con este.

RESPUESTA:

La Quebrada Sin Nombre se encuentra fuera del área del proyecto. Se puede observar la salida de agua a través de una alcantarilla en una esquina fuera del polígono, aproximadamente 2.5 metros entre dos propiedades vecinas y que están delimitados por muros de concreto. El curso de la quebrada continúa hacia el sur. Esta información está disponible en el plano topográfico y en las fotografías 5-6.

1.b.2. identificar los posibles impactos ambientales a generarse con la afectación de esta fuente hídrica natural con el desarrollo del proyecto.

RESPUESTA:

- ✓ Contaminación de la Quebrada Sin Nombre por movimiento de tierra y generación de desechos sólidos.

1.b.3. Valorizar los impactos ambientales a generarse con la afectación de dicha fuente y determinar la importancia ambiental de los mismos.

Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.

En el presente numeral, describiremos la metodología implementada para la identificación de los impactos ambientales, la cual consiste en el desarrollo de una matriz (causa-efecto), donde se ejecutó el análisis del alcance del proyecto, considerando todas las actividades requeridas para su desarrollo, y la interacción con las características físicas, biológicas y socioeconómicas (aspectos ambientales), del área definida como área de influencia del proyecto.

En este numeral, se expone la metodología implementada para la valoración y jerarquización de los impactos ambientales, la cual consiste en una modificación de la metodología de Vicente Conesa (1995), desarrollada por Lago Pérez (2004), la cual establece un análisis cuantitativo del impacto ambiental, en función de los criterios de valorización definidos por la metodología, cuyo principal insumo es la línea base del área de impacto y la modificación que se dé del mismo, por la ejecución de la obra.

Definidos los impactos ambientales generados por el proyecto, se procede a elaborar una Matriz de valoración del impacto identificado, la cual está compuesta por el análisis cruzado entre los impactos vs los criterios de valoración, cuyo producto consiste en la asignación de un valor cuantitativo, para posteriormente calcular la significancia del impacto ambiental (SF), utilizando una ecuación, la cual refleja el nivel de alteración que sufre el aspecto ambiental analizado cuyo resultado arroja, que tanto cambia las condiciones evidenciadas en la línea base.

$$SF = \pm[3(I) + 2(EX) + SI + PE + RO + AC + RC + RV + IMP]$$

Una vez evaluados los impactos ambientales, se elaboró una Matriz de Valoración de Impactos, la cual está conformada en sus filas por los impactos potenciales identificados y en sus columnas por los criterios de valoración asignados a los mismos. Las casillas conformadas por la interacción entre ambas variables fueron llenadas con los valores que califican cuantitativamente a cada impacto de acuerdo con el criterio evaluado. Posteriormente, se determinó la significancia del impacto (SF), la cual refleja el nivel de alteración de un elemento ambiental e implica que tanto cambia la condición de la línea base luego de recibir el impacto. Dicha significancia del impacto se obtuvo mediante el empleo de la siguiente expresión:

Una vez obtenida la valoración cuantitativa de la significancia del impacto, se procedió a la clasificación del impacto a partir del rango de variación reflejado en la mencionada significancia del impacto. El valor que puede tener cada uno de los impactos, variará entre 10 y 100; y en función de dicho valor se determinó la siguiente escala de clasificación:

Escala de Calificación del Impacto Ambiental

Escala	Clasificación del Impacto
≤ 25	Bajo (B)
$>25 - \leq 50$	Moderado (M)
$>50 - \leq 75$	Alto (A)
>75	Muy Alto (MA)

Fuente: Matriz de Identificación de Impacto Vicente Conesa (1995).

Cuadro 1. Valoración de Impactos

Criterios de Valoración		Criterios de Valoración de Impactos			Clasificación	Impacto
Criterio de Valoración	Valor	(+)	Positivo	Negativo	Genera beneficios Produce alteraciones	Las condiciones existentes se mantienen
(C) Carácter del Impacto Se refiere al efecto benéficio (+) o perjudicial (-) de los diferentes impactos que van a incidir sobre los elementos ambientales	(-)					
(I) Intensidad del impacto (Grado de afectación) Representa la cuantía o el grado (1) de incidencia del impacto sobre el elemento en el ámbito específico en que actúa	(+/-)					
(E) Extensión del impacto Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto (% del área respecto al entorno en que se manifiesta el efecto)	(1)					
					Total	Puntual
					Destrucción total	del elemento.

		Incidencia apreciable en el All
(2)	Parcial	AID
(4)	Extenso	Afecta una gran parte del All
(8)	Total	Generalizado en todo el All
(12)	Critico	El impacto se produce en una ubicación critica, se atribuye un valor de +4 por encima del valor que le correspondía
		Sinergia
(SI)		Este criterio contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples, pudiéndose generar efectos sucesivos y relacionados que acentúan las consecuencias de impacto analizado
		Persistencia
(PE)		

El impacto se produce en una ubicación critica, se atribuye un valor de +4 por encima del valor que le correspondía

No Sinérgico

Presenta synergismo moderado

Altamente sinérgico

(2)

(4)

Sinérgico
Muy Sinérgico

		<p>Los pronósticos de la ocurrencia de un impacto no son claramente determinados</p> <p>Existen altas expectativas que se manifieste el impacto</p>
(2)	Probable	<p>Impacto con 100% de Certeza de ocurrencia.</p>
(4)	Muy Probable	
(8)	Seguro	
	Clasificación	
	Valor	
	Criterio de Valoración	
(AC)	Acumulación	<p>Este criterio o atributo da la idea del incremento progresivo (1) de la manifestación del efecto cuando persiste de forma continua o reiterada la acción que lo genera.</p> <p>Es el impacto que se manifiesta sobre un solo elemento ambiental, o cuyo modo de acción es individualizado, consecuencia de la inducción de nuevos efectos, ni en la de sinergia</p>

(4)	Acumulativo	Es el efecto que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor incrementa progresivamente su gravedad, al carecer el medio de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento de la acción causante del impacto	Recuperación de las condiciones iniciales en menos de 1 año a
(RC)	Recuperabilidad Posibilidad de introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación. Se refiere a la posibilidad de reconstrucción total o parcial del elemento afectado como consecuencia del proyecto, es decir, (1) la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales (previas a la acción) por medio de la intervención humana (introducción de medidas correctoras, protectoras o de recuperación)	Recuperable Corto Plazo (1)	Recuperación de las condiciones iniciales entre 1 y 10 años a
(RV)	Reversibilidad	Recuperable Mediano Plazo (2)	El efecto puede recuperarse parcialmente Alteración irreversible, tanto por la acción natural como por la humana. (4) (8)

		Corto Plazo	Retorno a las condiciones iniciales en menos de 1 año
		Mediano Plazo	Retorno a las condiciones iniciales entre 1 y 10 años
(1)			Posibilidad de regresar a las condiciones iniciales por medios naturales. Hace referencia al efecto en el que la alteración puede ser asimilada por el entorno (de forma medible a corto, mediano o largo plazo) debido al funcionamiento de los procesos naturales; es decir la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales
(2)			Imposibilidad o dificultad extrema de retornar por medios naturales a las condiciones naturales, o hacerlo en un período mayor de 10 años
(4)			Irreversible
(IM)	Importancia Cantidad y calidad del recurso afectado		
(1)	Baja		El efecto se manifiesta sobre un recurso de poca extensión y pobre calidad
(2)	Media		El efecto se manifiesta sobre un recurso de regular extensión y moderada calidad
(4)	Alta		El efecto se manifiesta sobre un recurso de gran extensión y calidad

Valoración del Impacto
(SF) • Significancia del Efecto

Se obtiene a partir de la valoración cuantitativa de los criterios presentados anteriormente

- Clasificación del Impacto Partiendo del análisis del rango de la valoración de la significancia del efecto (SF)

$$SF = -[3(I) + 2(EX) + SI + PE + RO + AC + RC + RV + IMP]$$

(CL)	Partiendo del análisis del rango de la valoración de la significancia del efecto (SF)	Bajo	Sí el valor es menor o igual que 25
		Moderado	Sí el valor es mayor que 25 y menor o igual que 50
		Alto	Sí el valor es mayor que 50 y menor o igual que 75
		Muy Alto	Sí el valor es mayor que 75

Fuente: Matriz de Identificación de Impacto Vicente Conesa (1995).

Para realizar el ejercicio de identificación y valorización de los impactos ambientales generados por el proyecto se tomaron a consideración los siguientes criterios.

- Naturaleza de la acción implementada
- Variables ambientales afectadas
- Características ambientales del área de influencia involucrada.

Impactos negativos Identificados para el proyecto

1. Contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos.
2. Contaminación acústica, a la población y trabajadores, por la intensidad y duración del ruido.
3. Contaminación del aire por la generación de humos y polvos.
4. Contaminación del suelo por la generación de desechos líquidos.
5. Contaminación del suelo por la generación de desechos sólidos.
6. Pérdida de vegetación terrestre natural.
7. Contaminación de la Quebrada Sin Nombre por movimiento de tierra y generación de desechos sólidos.

Impactos positivos identificados para el proyecto

1. Generación de empleos directos e indirectos.
2. Aumento de desarrollo comercial y residencial del área.
3. Aumento del valor catastral del terreno.

Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa 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 determinara la significancia de los impactos

Mediante la matriz de identificación de impactos (Etapa de construcción) se identificaron un total de diez (10) impactos ambientales, haciendo énfasis en las actividades que podrían originar la mayor cantidad de impactos al entorno, las cuales podemos señalar las siguientes:

contaminación de suelo, perdida de la vegetación, contaminación acústica, contaminación del aire, contaminación por generación de desechos líquidos y contaminación del suelo por generación de desechos sólidos, generación de empleos directos e indirectos, aumento de desarrollo comercial y residencial del área y aumento del valor catastral del terreno; adicional contaminación de la Quebrada Sin Nombre por movimiento de tierra y generación de desechos sólidos.

En las tablas **Descripción de Impactos Ambientales** se presentan los probables impactos generados por el Proyecto. Con base en la **Matriz de Valoración Impactos Ambientales**, se identificaron un total de 10 impactos en la etapa constructiva. De éstos, 7 resultaron negativos durante la etapa de construcción y se identificaron 3 impactos positivos, donde todos los impactos identificados presentan una significancia baja.

Cuadro 2. Valorización y Jerarquización de Impactos Ambientales Identificados

		MATRIZ DE IMPORTANCIA AMBIENTAL										Clasificación			
FACTOR/ MEDIO	IMPACTO AMBIENTAL IDENTIFICADO	CI	I	Ex	SI	PE	EF	RO	AC	RC	RV	IM	SF		
		-	1	2	1	1	D	2	1	4	1	1	14		Bajo
Aire	Contaminación del aire por la generación de humos y polvos.	-	1	2	1	1	D	2	1	4	1	1	14		Bajo
	Contaminación acústica, a la población y trabajadores, por la intensidad y duración del ruido.	-	1	2	1	1	D	2	1	4	1	1	14		Bajo
	Contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos.	-	1	2	1	1	D	2	1	4	1	1	13		Bajo
	Contaminación del suelo por la generación de desechos líquidos	-	1	2	1	1	D	2	1	4	1	1	14		Bajo
Suelo	Contaminación del suelo por la generación de desechos sólidos.	-	1	2	1	1	D	2	1	4	1	1	14		Bajo
	Pérdida de vegetación terrestre natural.	-	1	2	1	1	D	2	1	4	1	1	18		Bajo
Paisaje	Generación de empleos directos e indirectos.	+	1	2	1	2	D	4	1	4	1	2	22		Bajo
	Aumento de desarrollo comercial y residencial del área	+	1	2	1	2	D	4	1	4	2	2	23		Bajo
	Aumento del valor catastral del terreno	+	2	2	1	2	D	2	1	4	2	2	24		Bajo
	Contaminación de la Quebrada Sin Nombre por movimiento de tierra y generación de desechos sólidos.	-	1	4	1	2	D	1	1	1	2	16			Bajo
Agua															

Fuente: Equipo Consultor.

Cuadro 15. Matriz de Valoración de Impactos Ambientales (Etapa de Construcción)

Impacto	Criterios de Valoración										Clasificación del Impacto
	CI	I	EX	SI	PE	EF	RO	AC	RC	RV	
Contaminación del aire por la generación de humos y polvos.	(-)	1	2	1	1	D	2	1	4	1	18 BAJO
Contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos.	(-)	1	2	1	1	D	1	1	4	1	17 BAJO
Contaminación del suelo por la generación de desechos líquidos.	(-)	1	2	1	1	D	2	1	4	1	18 BAJO
Contaminación del suelo por la generación de desechos sólidos.	(-)	1	2	1	1	D	2	1	4	1	18 BAJO
Contaminación acústica, a la población trabajadores, por la intensidad y duración del ruido.	(-)	1	2	1	1	D	2	1	4	1	18 BAJO
Pérdida de vegetación terrestre natural.	(-)	1	2	1	1	D	2	1	4	1	18 BAJO
Generación de empleos directos e indirectos.	(+)	1	2	1	2	D	4	1	4	1	22 BAJO
Aumento de desarrollo comercial y residencial de área.	(+)	1	2	1	2	D	4	1	4	2	23 BAJO
Aumento del valor catastral del terreno.	(+)	2	2	1	2	D	2	1	4	2	24 BAJO

Impacto	Criterios de Valoración							Clasificación del Impacto				
	CI	EX	SI	PE	EF	RO	AC	RC	RV	IMP	SF	BAJO
Contaminación de la Quebrada Sin Nombre por movimiento de tierra y generación de desechos sólidos.	(-)	1	2	1	2	D	1	1	1	2	16	

Fuente: Equipo Consultor.

Cuadro 3. Matriz de Valoración de Impactos Ambientales (Etapa de Operación).

Impacto / Código	Criterios de Valoración										Clasificación del Impacto		
	CI	I	EX	SI	PE	EF	RO	AC	RC	RV	IMP	SF	Impacto
Contaminación del aire por la generación de humos y polvos.	(-)	1	1	1	1	D	2	1	1	1	1	13	BAJO
Contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos.	(-)	1	2	1	1	D	2	1	2	1	2	17	BAJO
Contaminación del suelo por la generación de desechos líquidos.	(-)	1	2	1	1	D	2	1	1	4	1	18	BAJO
Contaminación del suelo por la generación de desechos sólidos.	(-)	1	2	1	1	D	2	1	2	2	1	17	BAJO
Contaminación acústica, a la población y trabajadores, por la intensidad y duración del ruido.	(-)	1	1	1	1	D	1	1	2	1	1	13	BAJO
Pérdida de vegetación terrestre natural.	(-)	1	2	1	1	D	2	1	1	4	1	18	BAJO
Generación de empleos directos e indirectos.	(+)	1	2	1	2	D	2	1	4	1	2	20	BAJO
Aumento de desarrollo comercial y residencial del área.	(+)	2	2	1	2	D	2	1	4	2	2	24	BAJO
Aumento del valor catastral del terreno.	(+)	2	2	1	2	D	2	1	4	2	2	24	BAJO
Contaminación de la Quebrada Sin Nombre por movimiento de tierra y generación de desechos sólidos.	(-)	1	1	1	D	1	1	1	1	2	13	BAJO	

Fuente: Equipo consultor.

1.b.4. Proponer medidas específicas para prevenir, mitigar, controlar, corregir y compensar los posibles efectos o impactos ambientales negativos a generarse con la posible afectación de la fuente hídrica natural.

A continuación, se presenta el cuadro de las medidas que se emplearan en el proyecto durante la construcción del proyecto.

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS	MONITOREO DE EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS	CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN	COSTO ESTIMADO DE LAS MEDIDAS
Impacto Contaminación de la Quebrada Sin Nombre por movimiento de tierra o generación de desechos.	1. Las medidas para la protección de la quebrada Sin Nombre deben aplicarse donde se vayan a dar movimientos de tierra o remoción de material consolidado durante la estación lluviosa. Las medidas incluyen: a. Asegurar que se provea de trampas a los llorones pluviales que por su	Promotor y contratista.	Semanal y Semestral	Durante la fase de construcción y operación.	Esta dentro del costo del proyecto.

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS	MONITOREO	CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN	COSTO ESTIMADO DE LAS MEDIDAS
		<p>ubicación puedan recoger sedimentos.</p> <p>b. Vigilar que los drenajes pluviales se mantengan en buenas condiciones y libre de desechos.</p> <p>c. Verificar que se apliquen medidas de seguimiento, vigilancia y control tales como inspecciones visuales y monitoreos periódicos de la calidad del agua.</p> <p>d. Facilitar la</p>			

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS	MONITOREO	CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN	COSTO ESTIMADO DE LAS MEDIDAS
		<p>regeneración y crecimiento de la vegetación natural en las zonas que no interfieran con la ejecución del proyecto.</p> <p>e. Velar que no ocurran pérdidas de combustible o lubricantes o de otro tipo de sustancias tóxicas en el suelo, que puedan filtrarse a las aguas.</p> <p>f. Realizar una adecuada recolección y disposición final de los</p>			

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS	MONITOREO DE EJECUCIÓN	CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN	COSTO ESTIMADO DE LAS MEDIDAS
	desechos líquidos y sólidos generados durante la etapa de construcción y operación.				

2. En el contenido 6.1 características de la Flora (Pág.46).

2.a. Especificar superficie del polígono de desarrollo del proyecto que se encuentra ocupada por especies gramíneas

RESPUESTA:

El terreno tiene 300 m² de gramíneas dispersas, mezcladas con gravilla. Para el proyecto, será necesario intervenir esos 300 m².

2.b. Especificar superficie de especies gramíneas que será necesario intervenir para el desarrollo del proyecto.

RESPUESTA:

El terreno tiene 300 m² de gramíneas dispersas, mezcladas con gravilla. Para el proyecto, será necesario intervenir esos 300 m².

3. En el contenido 7.2 percepción local sobre la actividad, obra, proyecto como a través del plan de participación ciudadana.

3.a. Indicar cuáles fueron los actores claves identificados en el área de influencia del proyecto y especificar si los mismos corresponden a miembros de la comunidad, autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales consejos consultivos ambientales comité de cuencas entre otros.

RESPUESTA:

Los actores claves identificados en el área de influencia del proyecto fueron un coronel (Bombero) como parte de entidad de seguridad ciudadana y Capitán Jefe de área (Policía).

ANEXO 1.

PLANO TOPOGRÁFICO DEL PROYECTO LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO



LOCALIZACION REGIONAL
MAPA DE CONTRALORIA
ESCALA 1:5000

OCCUPACIONES MERCANTILES (EDEVIC-CAF) 30-11-2011
NOTA: EL PROYECTO SERA DESARROLLADO BAJO LAS NORMATIVAS
VIGENTE DEL DIFPA 10-2001. COORDINSEMA, COPRODE, DE
DIRECCION DE MARIA, DE SERVICIOS, PROTECCION
TRAMOS DE VIALIDADES, PAREDES CORONAVIALES CON
REFACCION AL ARCO DE VIALIDAD A HORAS Y
SERIALIZACIONES DE EVACUACIONES.
EL PROYECTO TENDRA ANEXOS LOCALES INDEPENDIENTES
CUMPLIRAN CON LA NORMATIVA COAHUILA DE ZAMORA
DE CONSTRUCCION CERDA (CLASIFICO) 36.14.2
CON UN AREA AEREA: 3,000 METROS CUADRADOS
DE ASFALTO AL CAP 3.3. REQUERIMOS PARA LA OPERACION
CAP 34.3.5.1. NUEVOS PROYECTOS DE MAS DE 3
TERRAZAS Y/O TERRAZAS AREA MARCA A 200 METROS 1115 M.C.
NO TIENE TRES UNIDADES DE DESARROLLO DEL VIAL DE
DESCARGA PORTO QUE NO AVENTA LA IMPERMEABILIDAD
QUE IMPARTE LA
NO LLEVARA BOMBA NI GENERADOR ELECTRICO.

ARQUITECTURA

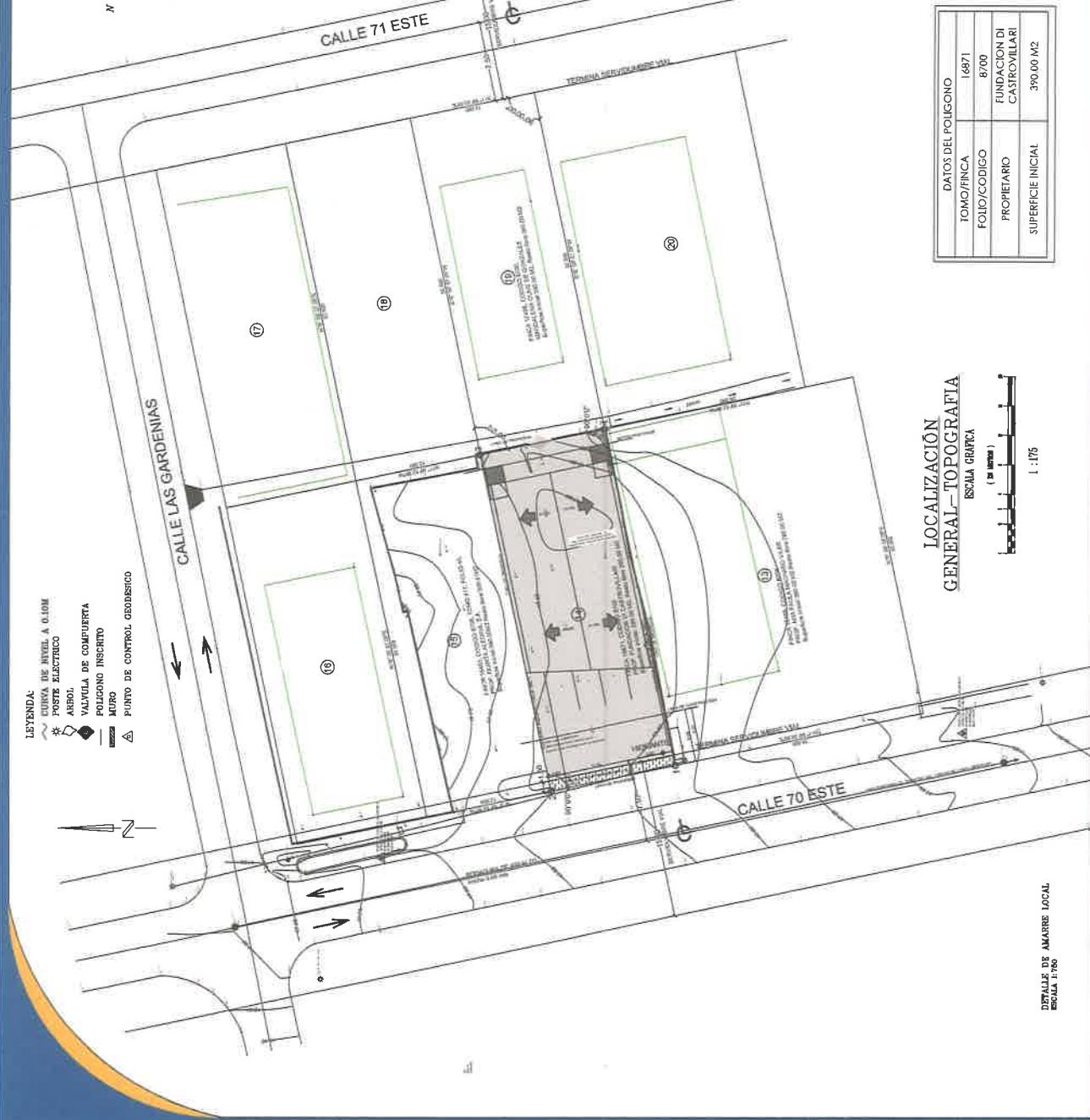
ÁREAS:	ES. M2:	PA. M2:	TOTAL M2:
PLANTA INICIAL I:	85.89	44.73	130.62
PLANTA INICIAL II:	85.89	44.73	130.62
EDIFICACIONES FOS:	157.88	142.46	300.34
	314.27	230.92	545.19

NOTAS:
-NO TE DE CUAZCULIA.
-NO TIENE DE COORDENADAS DATUM WGS 84, ZONA 17.
-ESTACION TOTAL LEGICA TECNICO.
-LA SERVIDORIA VIAL AFECTA 12.00 M2 DEL AREA INScrita.

DATOS DE CAMPO DEL POLIGONO COORDENADAS UTM WGS84	
PUNTO	DISTANCIA
1	12,000
2	32,500
3	12,000
4	22,500

PLANTA DE LOCALIZACION	
ESTE	NORTE
853896.80	944711.13
853896.85	944714.73
853442.92	944702.98

LEYENDA:
~ CURVA DE NIVEL A 0.10M
* POSTS ELECTRICO
ABRIL
VALVULA DE COMPUERTA
POLIGONO INSERTO
EURO
△ PUNTO DE CONTROL GEODSICO



LOCALIZACIÓN GENERAL-TOPOGRAFIA

ESCALA GRÁFICA

(en metros)

1 : 175

DETALLE DE AMARRE LOCAL
ESCALA 1:750



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 013-2025**

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	14/02/2025.
PROYECTO:	LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	FUNDACION DI CASTROVILLARI.
CONSULTORES:	DAGOBERTO GONZÁLEZ IRC-006-2019. PAOLA QUIEL IRC-007-2020.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024.
- 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 significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 26 de diciembre de 2024, la **FUNDACION DI CASTROVILLARI**, inscrita a folio 6523, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por la señora INES DEL CARMEN BORACE DE LEON DE GARCIA, mujer, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 2-81-845; 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 **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores DAGOBERTO GONZALEZ (IRC-006-2019) y PAOLA QUIEL (IRC-007-2020), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD

En fecha 30 de diciembre de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-178-2024, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, y **ORDENA** el inicio de la Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.



V. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste la construcción de locales comerciales distribuido en la planta arquitectónica posee una forma rectangular, con 14 m de fondo y 5.75 m de ancho, distribuidos en dos niveles, distribuidos de la siguiente manera:

- **Planta Baja:** Con un área de 80 m² de área libre, la parte frontal de la planta, posee una doble altura, con la que se logra una mayor luminosidad y sensación de amplitud, que genera un volumen de aire aumentado. En la parte inferior del local se sitúa medio baño.
- **Planta Alta:** Área libre de 40 m², cuenta con una altura libre de 3.97 m, se encuentran situados, específicamente en la calle 70 y tercera de San Francisco, poseen una fachada con un imponente diseños modernos, que se caracteriza por su originalidad, simplicidad y funcionalidad.

El proyecto se desarrollará sobre una superficie de 390 m² de la finca con Folio Real N° 16871, código de ubicación 8700, lote 9, ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Vértices	Este	Norte
1	663811.131	994696.180
2	663808.636	994707.917
3	663840.427	994714.673
4	663842.921	994702.936

El promotor indica que el monto estimado para la construcción del proyecto es de ciento ochenta y tres mil cuatrocientos Balboas (B/. 183 400.00).

VI. DESCRIPCIÓN DE LOS AMBIENTES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIECONÓMICOS E IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

Caracterización del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...el distrito de San Francisco presenta clase de suelo de tipo V No Arable: Esta clase es apta para la actividad ganadera, también se permite la actividad del manejo del bosque natural cuando hay. Las tierras de esta clase presentan limitaciones y riesgo de erosión de modo tal que los cultivos anuales o permanentes no son aptos en ésta.”

Caracterización del área costera marina

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “...el área delimitada para el desarrollo del proyecto o área de influencia de este, no se ubica en regiones costeras, por lo que el desarrollo de este punto como componente del EsIA, no aplica para el proyecto en análisis.”



Descripción del uso del suelo:

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica: “*En relación con el uso del suelo el predio mantuvo previamente usos residenciales, comerciales, estas condiciones evidencian, la disminución de la cobertura vegetal del área. La zonificación de MCU2 (Mixto Comercial Urbano de Mediana Intensidad).*”

Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

Norte: Lote 7 de la calle 13 y mide 32 m + 50 cm.

Sur: Colinda con Lote 11 de la calle G y mide 33 m + 50 cm.

Este: Colinda con lote 12 y mide 12 m.

Oeste: Colinda con lote 13 y mide 12 m.

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*el área de desarrollo del proyecto mantiene una topografía casi plana, con cotas que van desde los 14.1 m.s.n.m. en su parte más baja hasta 14.00 m.s.n.m., evidencia que no se prevé riesgo de deslizamiento, dado a que no hay elevaciones, ni pendientes que maximicen los procesos erosivos ...*”

Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*En lo que respecta a la topografía del área de influencia del proyecto, como ha sido expuesto en párrafos previos, la zona mantiene una topografía casi plana (elevaciones que van entre 14.1 A 14.0 msnm), condición que es favorable para el desarrollo del proyecto, dado a que no se requiere una modificación importante, del terreno natural, para lograr las condiciones de terracería de diseño.*”

Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*El proyecto no afectará ningún cuerpo de agua superficial, ya que no existen ríos ni quebradas dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto ni cerca del mismo*”

Calidad de aguas superficiales

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*No hay fuentes de aguas superficiales dentro del área del proyecto por lo que este ítem no aplica para el proyecto*”.

Estudio Hidrológico

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*No aplica para este punto el Estudio Hidrológico ya que no se cuenta con fuente de agua dentro del polígono del proyecto o próximo a este*”

Calidad de aire

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: Para el proyecto “*LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO*” el promedio de partículas suspendidas en un periodo de 1 hora fue de $12.0 \mu\text{g}/\text{m}^3$. ”



Ruido

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*En la evaluación de los niveles registrados del ruido ambiental en jornada diurna, podemos mencionar, que los valores medidos se encuentran por debajo del valor límite.*”

Olores

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*Se realizó un monitoreo de Olores Molestos para determinar la presencia de olores en el sitio dando como resultado 0,02 mg/m³ encontrándose el monitoreo dentro de los parámetros normados.*”

Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica

Precipitación:

“*En San Francisco, la probabilidad de un día mojado durante el invierno disminuye muy rápido, que comienza en 34 % y termina en 5 %. Como referencia, la probabilidad más alta del año de tener un día mojado es el 51 % el 22 de octubre, y la probabilidad más baja es el 5 % el 9 de febrero.*”

Temperatura:

“*...La temporada calurosa dura 2.0 meses, del 18 de febrero al 18 de abril, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 33 °C. El mes más cálido del año en San Francisco es marzo, con una temperatura máxima promedio de 34 °C y mínima de 23 °C. La temporada fresca dura 6.2 meses, del 5 de junio al 10 de diciembre, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 30 °C. El mes más frío del año en San Francisco es octubre, con una temperatura mínima promedio de 22 °C y máxima de 29 °C.*”

Humedad:

“*Basamos el nivel de comodidad de la humedad en el punto de rocío, ya que éste determina si el sudor se evaporará de la piel enfriando así el cuerpo. Cuando los puntos de rocío son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. A diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente, así es que, aunque la temperatura baje en la noche, en un día húmedo generalmente la noche es húmeda.*”

Presión atmosférica:

“*El tiempo más calmado del año dura 8.4 meses, del 14 de abril al 27 de diciembre. El mes más calmado del año en San Francisco es julio, con vientos a una velocidad promedio de 7.6 kilómetros por hora.*”

DESCRIPCIÓN AMBIENTE BIOLÓGICO

Características de la flora

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*El terreno en el cual se planea construir el proyecto “LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO”, es un lote con poca vegetación, en la siguiente fotografía se observa que el terreno tiene poca. En los sitios colindantes se puede observar la presencia de los comercios y residencias vecinas.*”

Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*No se aplicará inventario forestal ya que dentro del área del terreno no hay especies con valor comercial, de igual manera se puede visualizar que la única vegetación presente en el terreno es la gramínea y un árbol de ficus.*”



Características de la fauna:

El promotor del proyecto indicó que:

"Dentro del terreno del proyecto no hay vegetación que sustente una fauna asociada a la misma y debido a la escasa vegetación en los sitios colindantes la fauna no es permanente, observándose aves comunes como el "Talingo" que utiliza los árboles ornamentales vecinos como sitio de descanso."

Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.

El promotor del proyecto indicó que:

*"El área del proyecto por ser una zona urbana, e intervenida por la acción antropogénica del hombre al momento de realizar el recorrido no se identificó ningún tipo de fauna silvestre. Como se menciona anterior en la zona no es posible identificar solamente algunos algunas aves como lo son *Turdus grayi* (mirlo pardo), *Columbina talpacoti* (tortolita rojiza). Basado en lo dicho, No Aplica, el uso de metodología específica para la caracterización de la fauna en el área del proyecto."*

DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana)

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que:

"Se entregaron volantes informativos del proyecto con el contenido mínimo de Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023, se entrevistó a actores claves. El 23 de septiembre de 2024 se aplicaron 30 encuestas, se obtiene una representación de la percepción de la comunidad."

Resultados obtenidos de las generalidades del encuestado

- De 30 personas encuestadas que representa el 100% de la muestra el 80% respondieron que NO poseían el conocimiento del proyecto mientras que un 20% de la muestra SÍ tenía conocimiento.
- El 43.33% de las personas entrevistadas, respondieron que el desarrollo del proyecto no afectará al medio ambiente ya que el promotor cumplirá las normas ambientales para el desarrollo del mismo, mientras que un 56.67% si considera posible la afectación del medio ambiente.
- El 93.33% de la población encuestada considera estar de acuerdo con el desarrollo del proyecto haría un beneficio a la comunidad, mientras que un 6.67% no están de acuerdo con el beneficio del proyecto.
- El 90% de la población encuestada está de acuerdo con la ejecución del proyecto, mientras que un 10% de la población encuestada no está de acuerdo con la ejecución del proyecto "Local Comercial San Francisco".
- De acuerdo con el análisis realizado entre las personas entrevistadas correspondieron al género masculino con el 46.67% y un 53.33 % de los encuestados correspondieron al género femenino.
- Dentro de los pobladores entrevistados y trabajadores cercanos al área de influencia directa del proyecto, se dieron los siguientes resultados: un 3.33% corresponde al nivel primaria, un 63.33% corresponde a el nivel secundario, un 26.67% corresponden a el nivel universitario y un 6.67% a que no respondió.
- Dentro de las edades de los entrevistados, un 36.67% con edades que oscilaban entre 18 a 30 años, un 33.33% entre 31 a 40 años, un 3.33% corresponde entre las edades de 41 hasta 50 años, un 26.67% corresponden a la edad de entre 51 a 60 y un 0% superan más de 61 años.



- Dentro de las preguntas consultadas se consultó a los trabajadores el área donde residen a lo cual respondieron, un 50% tienen menos de 15 años de vivir en el área, de 5 a 10 años con un porcentaje 13.33%, mayores de 10 años con un porcentaje 6.67%, de 3 a 5 años con un porcentaje 3.33%, transeúntes con un 3.33% y no indico con un porcentaje de 23.33%.
- Recomendaciones:
 - Estacionamientos.
 - Más empleo, oportunidad de trabajo.
 - Más negocios.
 - Acceso a buenas tiendas.
 - Que incluyan lugares para los niños.
 - Promueva el reciclaje
 - Realizar una adecuada disposición de la basura antes y después de la construcción.
 - Mejorar el alcantarillado antes y después de la construcción.
 - Evaluar cañerías y realizar una adecuada disposición de los desechos.

Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica que: “*Relacionado a la evaluación arqueológica del área de influencia del proyecto, se realizó Prospección Arqueológica, donde se obtiene como resultado, que dado a las condiciones de la superficie de estudio (zona intervenida), no se encontró vestigios superficiales, durante el levantamiento de información de campo. Por lo que se indica que la zona presenta un bajo o nulo potencial de encontrarse hallazgos arqueológicos.*”

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES A GENERARSE

Impactos negativos identificados para el proyecto:

1. Contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos.
2. Contaminación acústica, a la población y trabajadores, por la intensidad y duración del ruido.
3. Contaminación del aire por la generación de humos y polvos.
4. Contaminación del suelo por la generación de desechos líquidos.
5. Contaminación del suelo por la generación de desechos sólidos.
6. Pérdida de vegetación terrestre natural.

Impactos positivos identificados para el proyecto:

1. Generación de empleos directos e indirectos.
2. Aumento de desarrollo comercial y residencial del área.
3. Aumento del valor catastral del terreno.

VII. ANÁLISIS TÉCNICO

Documentos incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental:

1. Copia de Nota No. 276- Cert-DNING d/e 3 de octubre de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN), a través de la cual certifica que la finca 16871, con código de ubicación 8700, ubicada en el corregimiento de San Francisco, cuenta con línea de acueducto y sanitarias del IDAAN.
2. Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 1172-2024 de 18 de septiembre de 2024, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para la finca 16871 es de MCU2 (Mixto Comercial urbano de Mediana Intensidad),



que permite el uso para 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.

3. Copia de trámite en línea de Anteproyecto RLA-2164 ante la Alcaldía de Panamá de 30 de noviembre de 2024, para la construcción de un edificio con 2 locales comerciales con planta baja y un alto interior cada uno, con baños, el edificio consta de área cerrada de 360 m² y estacionamientos en el área abierta.
4. Certificado de Propiedad (Con Linderos, Medidas y Mejoras) de 11 de diciembre de 2024 de la finca 16871 con código de ubicación 8700, a través de la cual el Registro Público de Panamá certifica que la misma se ubica en el corregimiento de Ciudad de Panamá, provincia de Panamá.
5. Copia de la Certificación No. DNMC-CERT-671 de 10 de diciembre de 2024, a través de la cual la Dirección Nacional de Mensura Catastral de la Autoridad Nacional de Administración de Tierra certifica que de acuerdo al Plano Catastral No. 87-09-012 que reposa en el Departamento de Mensura Catastral Sede Central el Folio Real 16871, con código 8700 se encuentra ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
6. Copia de la nota DIVEDA-281-2024 de 2 de mayo de 2024, a través de la cual el Departamento de Control y Verificación de la Calidad Ambiental de la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental indica que el proyecto denominado CONSTRUCCION DE GALERA, aprobado mediante la notificación DINEORA-NOTIF-202-09-03 de 18 de agosto de 2003 no está vigente.
7. Copia de Anteproyecto No. 300-2024 de 22 de octubre de 2024, emitido por el Benemérito Cuerpos de Bomberos de la República de Panamá, a través del cual se informa que se realizó la revisión de dicho anteproyecto de la parcela de uso comercial. Proyecto **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, a desarrollarse sobre la finca 16871, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental:

En fecha 30 de diciembre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 30 de diciembre de 2024, a través de la cual la **FUNDACION DI CASTROVILLARI**, presenta Certificado de Propiedad de 26 de diciembre de 2024, emitido por el Registro Público de Panamá, correspondiente a finca 16871, a través de cual se certifica que la misma se ubica en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

En fecha 8 de enero de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto.

En fecha 10 de enero de 2024, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del **MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0025-2025** informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha +0389.98 m²), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (100%)” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas

Informe Técnico de Evaluación de Estudio De Impacto Ambiental DRPM SEIA-IA-No. 013-2025.

Proyecto: LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO.

Promotor: FUNDACION DI CASTROVILLARI.

Página 7 de 12.

ENJC/yg

11.

limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. Las notas del documento gráfico de la precitada verificación indicaron que: "El polígono es atravesado por la quebrada sin nombre afluentes del río Matasnillo."

En fecha 5 de febrero de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental realizó inspección técnica ocular al área de desarrollo del proyecto LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO y emitió el Informe Técnico de Inspección Técnica Ocular DRPM-SEIA-001-2025 de 5 de febrero de 2025, en el que se indica que: "Dentro del polígono de desarrollo del proyecto no se observaron fuentes superficiales de agua; sin embargo, en el sector Este del mismo se observó una sección de una fuente hídrica, de la cual una parte de esta discurre soterradamente y vierte a través de una tubería a un canal abierto revestido de concreto."

En fecha 5 de febrero de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-0124-2025, mediante la cual solicitó a la **FUNDACIÓN DI CASTROVILLARI** las siguientes observaciones concernientes al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**:

1. En el contenido 5.6 Hidrología (Pág. 40), se indica que: "*no existen ríos ni quebradas dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto ni cerca del mismo.*"; sin embargo, en la Verificación de Coordenadas del proyecto realizada por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente (en las notas de la proyección gráfica de la nota GEOMATICA-EIA-0025-2025 de 10 de enero de 2025 emitida por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, se señala y refleja que *"El polígono es atravesado por la Quebrada Sin nombre, afluentes del río Matasnillo."*", por lo cual se solicita:
 - 1.a. Aclarar si el polígono de desarrollo del proyecto es atravesado por una sección de la fuente hídrica natural identificada como la quebrada sin nombre afluente del río Matasnillo que es referida en la verificación de coordenadas realizadas (presentar respaldo fotográfico actualizado del polígono de desarrollo del proyecto).
 - 1.b. Aclarar si el polígono de desarrollo del proyecto colinda en área Este con una sección de la fuente hídrica identificada como quebrada sin nombre afluente del río Matasnillo (presentar respaldo fotográfico actualizado de los alrededores del polígono de desarrollo del proyecto). En caso de ser así:
 - 1.b.1. Especificar distancia a la que se encuentra la sección de la quebrada sin nombre de dicho polígono en el área que guarda correspondencia con este.
 - 1.b.2. Identificar los posibles impactos ambientales a generarse con la afectación de esta fuente hídrica natural con el desarrollo del proyecto.
 - 1.b.3. Valorizar los impactos ambientales a generarse con la afectación de dicha fuente y determinar la importancia ambiental de los mismos.
 - 1.b.4. Proponer medidas especificadas para prevenir, mitigar, controlar, corregir y compensar los posibles efectos o impacto ambientales negativos a generarse con la posible afectación de la fuente hídrica natural.
2. En el contenido 6.1. Características de la Flora (Pág. 46).
 - 2.a. Especificar superficie del polígono de desarrollo del proyecto que se encuentra ocupada por especies grámíneas.



- 2.b. Especificar superficie de especies gramíneas que será necesario intervenir para el desarrollo del proyecto.
3. En el contenido 7.2. Percepción local sobre la actividad, obra, proyecto, a través del Plan de Participación Ciudadana.
- 3.a. Indicar cuales fueron los actores claves identificados en el área de influencia del proyecto y especificar si los mismos corresponden a miembros de la comunidad, autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas entre otros.

En fecha 14 de febrero de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 7 de febrero de 2025, a través de la cual la FUNDACION DI CASTROVILLARI presentó respuestas a las aclaraciones solicitadas por el Ministerio de Ambiente mediante la nota DRPM-0124-2025 de 5 de febrero de 2025. Al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto aclaró que el polígono de desarrollo del proyecto no es atravesado por una sección de la fuente hídrica natural identificada como la quebrada sin nombre afluente del río Matasnillo.

Comentario a la respuesta 1.b.

El promotor del proyecto aclaró que el polígono del proyecto colinda en la parte Este con la quebrada sin nombre, la cual está canalizada por medio de una alcantarilla y continúa hacia el sur a través de una zanja conformada en partes por canaletas de concreto.

Comentario a la respuesta 1.b.1.

El promotor del proyecto indicó que la quebrada sin nombre se ubica a una distancia aproximada de 2.5 m.

Comentario a la respuesta 1.b.2.

El promotor del proyecto identificó la posible contaminación de la quebrada sin nombre por movimiento de tierra y generación de desechos sólidos los posibles impactos ambientales a generarse con la afectación de esta fuente hídrica natural con el desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 1.b.3.

El promotor del proyecto valorizó los impactos ambientales a generarse con la afectación de dicha fuente y determinó que la importancia ambiental de los mismos es baja.

Comentario a la respuesta 1.b.4.

El promotor del proyecto proponer medidas especificadas para prevenir, mitigar, controlar, corregir y compensar los posibles efectos o impacto ambientales negativos a generarse con la posible afectación de la fuente hídrica natural.

Todas las actividades que se realicen como parte de desarrollo del proyecto en todas sus fases, no deberán causar afectaciones a las características fisiográficas, libre flujo del caudal, componentes biológicos que alberga el cauce de la quebrada sin nombre en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto indicó que polígono de desarrollo del proyecto que se encuentra ocupada por 300 m² de especies gramíneas.

Comentario a la respuesta 2.b.

El promotor del proyecto especificó que será necesario intervenir 300 m² de especies gramíneas para el desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 3.a.



El promotor del proyecto indicó que los actores claves identificados en el área de influencia del proyecto fueron un coronel (Bombero) como parte de entidad de seguridad ciudadana y Capitán Jefe de área (Policía).

Considerando que la **FUNDACION DI CASTROVILLARI**, presentó copia del trámite en línea de Anteproyecto RLA-2164 ante la Alcaldía de Panamá de 30 de noviembre de 2024, para la construcción de un edificio con 2 locales comerciales con planta baja y un alto interior cada uno, con baños, el edificio consta de área cerrada de 360 m² y estacionamientos en el área abierta. Previo inicio de la ejecución del proyecto el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, copia de la Resolución de aprobación de planos de anteproyecto emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá.

Una vez analizada y evaluada la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental; se determinó que el Estudio de Impacto Ambiental objeto de evaluación cumplió con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024, identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrollará.

IV. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, se sugiere que en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, la información aclaratoria presentada en fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, se sugiere que el promotor cumpla con las abajo señaladas recomendaciones, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva de la Resolución de aprobación:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. Previo inicio de la ejecución del proyecto el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, copia de la Resolución de aprobación de planos de anteproyecto emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá.
- d. 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.
- e. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- f. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de



construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; 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 certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).

- g. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generados por las actividades de la construcción sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local.
- h. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- i. Todas las actividades que se realicen como parte de desarrollo del proyecto en todas sus fases, no deberán causar afectaciones a las características fisiográficas, libre flujo del caudal, componentes biológicos que alberga el cauce de la quebrada sin nombre en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.
- j. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- k. 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”.
- l. 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.
- m. 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.
- n. 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.
- o. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- p. 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.
- q. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- r. 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.
- s. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- t. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones 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. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.

- u. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

Preparado por:



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGEHIRY Y. GARCIA
MTRA. EN C. AMBIENTALES
CENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5/5/2014

YAGEHIRY GARCIA

Evaluadora

Revisado por:

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

JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

Refrendado por:

EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-039-2025

PARA: **RICARDO ALFU**
Jefe de Asesoría Legal

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



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

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 14 de febrero de 2025

 14/2/25 1:38p
Recibido:

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente IF-206-2024 del proyecto cat. I denominado **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, promovido por la **FUNDACION DI CASTROVILLARI.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC



DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-053-2025

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

DE: 
RICARDO ALFU
Jefe del Departamento de Asesoría Legal

ASUNTO: **RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN**

FECHA: 24 de febrero de 2025.

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente **IF-206-2024** del Proyecto Cat. I denominado **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, promovido por la empresa **FUNDACIÓN DI CASTROVILLARI**, mismo que cuenta con las disposiciones legales, ambientales y demás leyes concordantes.

Sin más por el momento.

RA/lmrg/



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 017 -2025
De 24 de febrero de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, cuyo promotor es la sociedad **FUNDACION DI CASTROVILLARI**.

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

CONSIDERANDO:

Que la **FUNDACION DI CASTROVILLARI**, inscrita a folio 6523, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por la Señora INES DEL CARMEN BORACE DE LEON DE GARCIA, mujer, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 2-81-845, propone realizar el proyecto **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 26 de diciembre de 2024, la **FUNDACION DI CASTROVILLARI**, 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 **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores DAGOBERTO GONZALEZ (IRC-006-2019) y PAOLA QUIEL (IRC-007-2020), personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 30 de diciembre de 2024, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-178-2024, ADMITE la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, 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 objeto del aludido estudio consiste la construcción de locales comerciales distribuido en la planta arquitectónica posee una forma rectangular, con 14 m de fondo y 5.75 m de ancho, distribuidos en dos niveles, distribuidos de la siguiente manera:

- Planta Baja: Con un área de 80 m² de área libre, la parte frontal de la planta, posee una doble altura, con la que se logra una mayor luminosidad y sensación de amplitud, que genera un volumen de aire aumentado. En la parte inferior del local se sitúa medio baño.
- Planta Alta: Área libre de 40 m², cuenta con una altura libre de 3.97 m, se encuentran situados, específicamente en la calle 70 y tercera de San Francisco, poseen una fachada con un imponente diseños modernos, que se caracteriza por su originalidad, simplicidad y funcionalidad.

Que el proyecto se desarrollará sobre una superficie de 390 m² de la finca con Folio Real N° 16871, código de ubicación 8700, lote 9, ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Vértices	Este	Norte
1	663811.131	994696.180
2	663808.636	994707.917
3	663840.427	994714.673

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 017 -2025
FECHA 24 de febrero de 2025
Página 1 de 8.

EN/JC/yg
J.R.



4

663842.921

994702.936

Que en fechas 23 de septiembre de 2024, el promotor del proyecto aplicó encuestas y las volantes, ponderando las observaciones formuladas por la ciudadanía y comunidad afectada, en las cuales se utilizó las metodologías y técnicas establecidas en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.

Que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, como parte de sus contenidos incluyó los siguientes documentos:

1. Copia de Nota No. 276- Cert-DNING de 3 de octubre de 2024, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN), a través de la cual certifica que la finca 16871, con código de ubicación 8700, ubicada en el corregimiento de San Francisco, cuenta con línea de acueducto y sanitarias del IDAAN.
2. Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 1172-2024 de 18 de septiembre de 2024, a través de la cual la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Panamá, certifica que el uso de suelo y código de zona que aplica para la finca 16871 es de MCU2 (Mixto Comercial urbano de Mediana Intensidad), que permite el uso para 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.
3. Copia de trámite en línea de Anteproyecto RLA-2164 ante la Alcaldía de Panamá de 30 de noviembre de 2024, para la construcción de un edificio con 2 locales comerciales con planta baja y un alto interior cada uno, con baños, el edificio consta de área cerrada de 360 m² y estacionamientos en el área abierta.
4. Certificado de Propiedad (Con Linderos, Medidas y Mejoras) de 11 de diciembre de 2024 de la finca 16871 con código de ubicación 8700, a través de la cual el Registro Público de Panamá certifica que la misma se ubica en el corregimiento de Ciudad de Panamá, provincia de Panamá.
5. Copia de la Certificación No. DNMC-CERT-671 de 10 de diciembre de 2024, a través de la cual la Dirección Nacional de Mensura Catastral de la Autoridad Nacional de Administración de Tierra certifica que de acuerdo al Plano Catastral No. 87-09-012 que reposa en el Departamento de Mensura Catastral Sede Central el Folio Real 16871, con código 8700 se encuentra ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
6. Copia de la nota DIVEDA-281-2024 de 2 de mayo de 2024, a través de la cual el Departamento de Control y Verificación de la Calidad Ambiental de la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental indica que el proyecto denominado CONSTRUCCION DE GALERA, aprobado mediante la notificación DINEORA-NOTIF-202-09-03 de 18 de agosto de 2003 no está vigente.
7. Copia de Anteproyecto No. 300-2024 de 22 de octubre de 2024, emitido por el Benemérito Cuerpos de Bomberos de la República de Panamá, a través del cual se informa que se realizó la revisión de dicho anteproyecto de la parcela de uso comercial. Proyecto LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO, a desarrollarse sobre la finca 16871, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que, en Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental, ocurrieron los siguientes acontecimientos:

Que en fecha 30 de diciembre de 2024, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, fechada 30 de diciembre de 2024, a través de la cual la **FUNDACION DI CASTROVILLARI**, presenta Certificado de Propiedad de 26 de diciembre de 2024, emitido por el Registro Público de Panamá, correspondiente a finca 16871, a través de cual se certifica que la misma se ubica en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.



Que en fecha 8 de enero de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente envió vía correo electrónico al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, la solicitud de verificación de coordenadas del proyecto en cuanto a la localización geográfica y superficie total del polígono de desarrollo del proyecto.

Que en fecha 10 de enero de 2024, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0025-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha +0389.98 m²), que se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo año 2021, el polígono se ubica en la categoría “Área Poblada (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), ubicada en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. Las notas del documento gráfico de la precitada verificación indicaron que: “El polígono es atravesado por la quebrada sin nombre afluente del río Matasnillo.”

Que en fecha 5 de febrero de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental realizó inspección técnica ocular al área de desarrollo del proyecto LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO y emitió el Informe Técnico de Inspección Técnica Ocular DRPM-SEIA-001-2025 de 5 de febrero de 2025, en el que se indica que: “Dentro del polígono de desarrollo del proyecto no se observaron fuentes superficiales de agua; sin embargo, en el sector Este del mismo se observó una sección de una fuente hídrica, de la cual una parte de esta discurre soterradamente y vierte a través de una tubería a un canal abierto revestido de concreto.”

Que en fecha 5 de febrero de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-0124-2025, mediante la cual solicitó a la FUNDACIÓN DI CASTROVILLARI las siguientes observaciones concernientes al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO:

1. En el contenido 5.6 Hidrología (Pág. 40), se indica que: “*no existen ríos ni quebradas dentro del terreno donde se desarrollará el proyecto ni cerca del mismo.*”; sin embargo, en la Verificación de Coordenadas del proyecto realizada por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente (en las notas de la proyección gráfica de la nota GEOMATICA-EIA-0025-2025 de 10 de enero de 2025 emitida por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente, se señala y refleja que “*El polígono es atravesado por la Quebrada Sin nombre, afluente del río Matasnillo.*”, por lo cual se solicita:
 - 1.a. Aclarar si el polígono de desarrollo del proyecto es atravesado por una sección de la fuente hídrica natural identificada como la quebrada sin nombre afluente del río Matasnillo que es referida en la verificación de coordenadas realizadas (presentar respaldo fotográfico actualizado del polígono de desarrollo del proyecto).
 - 1.b. Aclarar si el polígono de desarrollo del proyecto colinda en área Este con una sección de la fuente hídrica identificada como quebrada sin nombre afluente del río Matasnillo (presentar respaldo fotográfico actualizado de los alrededores del polígono de desarrollo del proyecto). En caso de ser así:
 - 1.b.1. Especificar distancia a la que se encuentra la sección de la quebrada sin nombre de dicho polígono en el área que guarda correspondencia con este.
 - 1.b.2. Identificar los posibles impactos ambientales a generarse con la afectación de esta fuente hídrica natural con el desarrollo del proyecto.
 - 1.b.3. Valorizar los impactos ambientales a generarse con la afectación de dicha fuente y determinar la importancia ambiental de los mismos.
 - 1.b.4. Proponer medidas especificadas para prevenir, mitigar, controlar, corregir y compensar los posibles efectos o impacto ambientales



negativos a generarse con la posible afectación de la fuente hídrica natural.

2. En el contenido 6.1. Características de la Flora (Pág. 46).
 - 2.a. Especificar superficie del polígono de desarrollo del proyecto que se encuentra ocupada por especies gramíneas.
 - 2.b. Especificar superficie de especies gramíneas que será necesario intervenir para el desarrollo del proyecto.
3. En el contenido 7.2. Percepción local sobre la actividad, obra, proyecto, a través del Plan de Participación Ciudadana.
 - 3.a. Indicar cuales fueron los actores claves identificados en el área de influencia del proyecto y especificar si los mismos corresponden a miembros de la comunidad, autoridades locales, representantes de organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, comités de cuencas entre otros.

Que en fecha 14 de febrero de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la nota S/N, fechada 7 de febrero de 2025, a través de la cual la **FUNDACION DI CASTROVILLARI** presentó respuestas a las aclaraciones solicitadas por el Ministerio de Ambiente mediante la nota DRPM-0124-2025 de 5 de febrero de 2025. Al respecto se realizan los siguientes comentarios:

Comentario a la respuesta 1.a.

El promotor del proyecto aclaró que el polígono de desarrollo del proyecto no es atravesado por una sección de la fuente hídrica natural identificada como la quebrada sin nombre afluente del río Matasnillo.

Comentario a la respuesta 1.b.

El promotor del proyecto aclaró que el polígono del proyecto colinda en la parte Este con la quebrada sin nombre, la cual está canalizada por medio de una alcantarilla y continúa hacia el sur a través de una zanja conformada en partes por canaletas de concreto.

Comentario a la respuesta 1.b.1.

El promotor del proyecto indicó que la quebrada sin nombre se ubica a una distancia aproximada de 2.5 m.

Comentario a la respuesta 1.b.2.

El promotor del proyecto identificó la posible contaminación de la quebrada sin nombre por movimiento de tierra y generación de desechos sólidos los posibles impactos ambientales a generarse con la afectación de esta fuente hídrica natural con el desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 1.b.3.

El promotor del proyecto valorizó los impactos ambientales a generarse con la afectación de dicha fuente y determinó que la importancia ambiental de los mismos es baja.

Comentario a la respuesta 1.b.4.

El promotor del proyecto proponer medidas especificadas para prevenir, mitigar, controlar, corregir y compensar los posibles efectos o impacto ambientales negativos a generarse con la posible afectación de la fuente hídrica natural.

Todas las actividades que se realicen como parte de desarrollo del proyecto en todas sus fases, no deberán causar afectaciones a las características fisiográficas, libre flujo del caudal, componentes biológicos que alberga el cauce de la quebrada sin nombre en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.

Comentario a la respuesta 2.a.

El promotor del proyecto indicó que polígono de desarrollo del proyecto que se encuentra ocupada por 300 m² de especies gramíneas.

Comentario a la respuesta 2.b.

El promotor del proyecto especificó que será necesario intervenir 300 m² de especies gramíneas para el desarrollo del proyecto.



Comentario a la respuesta 3.a.

El promotor del proyecto indicó que los actores claves identificados en el área de influencia del proyecto fueron un coronel (Bombero) como parte de entidad de seguridad ciudadana y Capitán Jefe de área (Policía).

Que la **FUNDACION DI CASTROVILLARI**, presentó copia del trámite en línea de Anteproyecto RLA-2164 ante la Alcaldía de Panamá de 30 de noviembre de 2024, para la construcción de un edificio con 2 locales comerciales con planta baja y un alto interior cada uno, con baños, el edificio consta de área cerrada de 360 m² y estacionamientos en el área abierta. Previo inicio de la ejecución del proyecto el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, copia de la Resolución de aprobación de planos de anteproyecto emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana mediante Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, recomienda su aprobación debido a que el mismo identificó adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad y el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos ambientales negativos bajos o leves sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales del área de influencia donde se desarrollará.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, cuyo promotor es la **FUNDACION DI CASTROVILLARI**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, Informe Técnico respectivo, información aportada por el promotor en la fase de evaluación y análisis del EsIA y la presente resolución; las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la **FUNDACION DI CASTROVILLARI** promotora del proyecto **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, 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 **FUNDACION DI CASTROVILLARI** que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Informar formalmente a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, la cual deberá realizarse dentro del término de los dos (2) años de vigencia de la presente resolución de aprobación.
- b. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- c. Previo inicio de la ejecución del proyecto el promotor deberá presentar ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, copia de la Resolución



de aprobación de planos de anteproyecto emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá.

- d. 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.
- e. Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- f. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la etapa de construcción, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación del proyecto y un (1) informe final al cierre del proyecto; 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 certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- g. El promotor deberá aplicar medidas efectivas que eviten que las partículas de sedimentos generados por las actividades de la construcción sean desplazadas hacia la vía pública, propiedad privada, alcantarillado local.
- h. Cualquier error u omisión en cuanto a los diseños y los cálculos realizados en los planos y estudios realizados, serán responsabilidad única y exclusiva de los del promotor y de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- i. Todas las actividades que se realicen como parte de desarrollo del proyecto en todas sus fases, no deberán causar afectaciones a las características fisiográficas, libre flujo del caudal, componentes biológicos que alberga el cauce de la quebrada sin nombre en la sección que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.
- j. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- k. 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”.
- l. 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.
- m. 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.
- n. 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.
- o. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- p. 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.
- q. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- r. 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.
- s. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- t. De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones 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. Contar previo la etapa constructiva, con un programa (plan) de mediación comunitaria como método alterno para solución de conflictos que surjan durante la ejecución del proyecto con las comunidades directamente afectadas.



- u. Contar y cumplir con todos los permisos establecidos en las disposiciones ambientales que sean requeridos de acuerdo al tipo de actividad a realizar.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR al promotor que una vez iniciada las fases de ejecución (construcción y operación) y de cierre del proyecto, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana a través de la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente, supervisarán, controlarán, fiscalizarán conjuntamente con las unidades ambientales sectoriales municipales el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, sobre la base del programa de seguimiento, vigilancia y control, establecidos en el Plan, la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la Resolución Ambiental y en las normas ambientales vigentes.

ARTÍCULO 6. ADVERTIR a la **FUNDACION DI CASTROVILLARI**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberán 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 7. ADVERTIR a la **FUNDACION DI CASTROVILLARI**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la **FUNDACION DI CASTROVILLARI**, 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 9. ADVERTIR a la **FUNDACION DI CASTROVILLARI**, que la presente resolución la misma tendrá una vigencia de hasta dos (2) años, no prorrogables contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez que el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

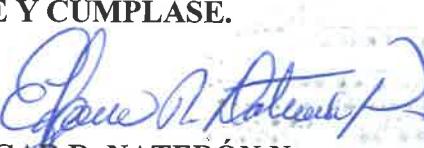
ARTÍCULO 10. NOTIFICAR a la **FUNDACION DI CASTROVILLARI**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 11. ADVERTIR a la **FUNDACION DI CASTROVILLARI** que contra la presente resolución, podrán 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 No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinticuatro (24) días, del mes de febrero, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



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


JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental



ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: PROYECTO: LOCAL COMERCIAL SAN FRANCISCO

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: FUNDACION DI CASTROVILLARI

Cuarto Plano: ÁREA: 390.00 m².

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 017 -2025 DE 24 DE
febrero DE 2025.

Inés Borace de García

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

J. García

Firma

5-81-845

25/febrero/2025

No. de Cédula de I.P.

Fecha