

MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM-014-2025
DE 7 DE FEBRERO DE 2025.

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que el promotor, **INVERSIONES LASSNER AMADOR, S.A.**, persona jurídica con N° de Folio **512095 (S)** cuyo representante legal es el señor **LUIS EDUARDO NAJERA DE LA ROSA**, con identidad personal n° **E-8-106458**, presento el día 4 de febrero de 2025, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **“RESTAURANTE LEÑOS & CARBÓN - DAVID”**.

Que, en virtud de lo antes dicho, el día 4 de febrero de 2025, el promotor, **INVERSIONES LASSNER AMADOR, S.A.**, persona jurídica con N° de Folio **512095**, cuyo representante legal es el señor **LUIS EDUARDO NAJERA DE LA ROSA**, con identidad personal n° **E-8-106458**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“RESTAURANTE LEÑOS & CARBÓN - DAVID”**, a desarrollarse en el corregimiento de **San Pablo Viejo**, distrito de **David**, provincia de Chiriquí, elaborado por los consultores **MARLENIS DÍAZ/ELIECER CASTILLO**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente, identificadas mediante las resoluciones **IRC-072-2019/IRC-039-2022**, respectivamente.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023 y artículos 6 y 7 del Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos los artículos 6,8, 11 y 12 del citado reglamento.

Que, luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 6, 8, 11, 12 y 14 del Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024 y lo establecido en los artículos 55 del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023.

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

Que, el Informe de Admisión; Revisión de Contenidos Mínimos del EsIA del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **7 de FEBRERO de 2025**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“RESTAURANTE LEÑOS & CARBÓN - DAVID”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO, DE MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“RESTAURANTE LEÑOS & CARBÓN - DAVID”**, promovido por **INVERSIONES LASSNER AMADOR, S.A.**

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

MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM-014-2025
PROYECTO: RESTAURANTE LEÑOS & CARBÓN - DAVID
PROMOTOR: INVERSIONES LASSNER AMADOR, S.A.
EPC/TG/ar

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo N° 2, del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, a los siete (7) días del mes de **febrero** del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,



LIC. ERNESTO PONCE C.

Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI

Siendo las 8:45 del día 11 de febrero de 2015, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Restauración Lenos a Carbon - Don J categoría I, cuyo promotor es Trasvías y Asesorías AMADOR SA ubicado en el corregimiento de Don J distrito de San Pablo Viejo provincia de Chiriquí, con el fin de verificar la información presentada en el documento. Las observaciones de los resultados de la inspección serán enviadas formalmente al Representante Legal del proyecto.

Firman como constancia la presente acta, a las 7:00 am

Nombre	Cargo	Firma
Miguel García Alfonso 05/1/16	Salvador Leños	Miguel O. García 05/1/16

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR N°. 017-2025

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	RESTAURANTE LEÑOS & CARBÓN - DAVID
PROMOTOR:	INVERSIONES LASSNER AMADOR, S. A.
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	LA FONTANA, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	11 DE FEBRERO DE 2025
FECHA DEL INFORME:	13 DE FEBRERO DE 2025
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	POR EL PROMOTOR: ALONSO CUBILLA - Encargado POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL: <ul style="list-style-type: none">• LCDO. MIGUEL GARCIA - Evaluador de EsIA.• LCDO. ALAINS ROJAS – Evaluador de EsIA.• ANYELYS ATENCIO – PRACTICANTE

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

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

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo al estudio, el proyecto denominado “**RESTAURANTE LEÑOS & CARBÓN - DAVID**” El proyecto contempla la construcción de un restaurante y locales comerciales en la finca identificada como 52631, con un área total de 3,000 m² (60 m x 50 m). La distribución e infraestructura están diseñadas de la siguiente manera:

Infraestructura general

-Locales Comerciales: Se construirán cuatro locales comerciales con las siguientes características:

- Dos locales de 60 m² cada uno.
- Dos locales de 50.5 m² cada uno.
- Cada local contará con un baño y un área destinada para depósito.

Materiales de construcción: Bloques de concreto reforzado con repello liso, estructura metálica de alta resistencia y acabados interiores en baldosas de tipo cerámico.

-Restaurante "Leños & Carbón":

Nivel 00: Área cerrada de 506 m² (25.56 m x 19.8 m), diseñada para incluir:

- Zona de auto-compra.
- Batería de baños: tres servicios para damas, tres para caballeros y uno para personas con discapacidad.
- Espacios especializados: Cuarto de congelación y cuarto frío.
- Cocina principal con área para preparación y almacenamiento.
- Barra de ensaladas y bar/caja.
- Comedor con capacidad para hasta 180 ocupantes según la normativa de ocupación (506.09 m² / 2.8 m² por persona).

Muros construidos hasta el techo, diseñados como cortafuegos según los estándares de seguridad.

Nivel 01:

- Mezzanine con áreas destinadas a:
- Oficina administrativa.
- Bodega para almacenamiento.

Estructura diseñada con cielo raso suspendido en entramado de aluminio laminado y sistema de ventilación optimizado.

Informe Técnico de Inspección No. 017-2025
Proyecto: RESTAURANTE LEÑOS & CARBÓN - DAVID
Promotor: INVERSIONES LASSNER AMADOR, S. A.

-Sistemas de Seguridad y Operación:

- Detección de humo mediante detectores eléctricos.
- Sistema de cocción operado con tanques de gas.

-Estacionamientos:

El proyecto incluye 36 plazas de estacionamiento, distribuidas de manera estratégica para maximizar la circulación vehicular y cumplir con normativas de accesibilidad. De estas, 2 plazas están reservadas para personas con discapacidad.

Las áreas de circulación contarán con rampas de acceso diseñadas con un ángulo de pendiente del 2.5%, cumpliendo con los requisitos de la Ley de Equiparación de Oportunidades para Personas con Discapacidad.

-Detalles Técnicos Adicionales:

Acabados Interiores y Exteriores: Los bloques de concreto llevarán repello liso y una mano de pintura base de alta durabilidad. Las áreas internas del restaurante y los locales se revestirán con baldosas de tipo cerámico y azulejos de 1.5 m de altura en las áreas de cocina.

-Accesibilidad y Seguridad:

Las rutas de evacuación estarán debidamente señalizadas según las normativas de la NFPA 170, asegurando visibilidad y rapidez en caso de emergencia.

Las áreas de ingreso estarán diseñadas para permitir la movilidad universal.

El proyecto se desarrollará en la comunidad de la Fontana, corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, República de Panamá. El proyecto se desarrollará en las fincas Código de ubicación 4501, Folio Real N°52631 (F). la cual cuenta con una superficie de 1 ha + 7500 m² de las cuales el proyecto se construirá sobre una superficie de 3,000.00 m².

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día **11 de FEBRERO de 2025**, se dio inicio a las 8:45 a.m., con la participación del personal técnico, por parte de la empresa promotora y personal del Ministerio de Ambiente de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental; se inicia la verificación del área destinada para el desarrollo del proyecto, ubicado en el corregimiento de **San Pablo Viejo** frente al Price Smart, distrito de **David**, Chiriquí, donde se describe la propuesta para el desarrollo del proyecto.

El proyecto se ubica frente a la vía interamericana, en el sitio se logra observar diferentes comercios entre ellos supermercados, almacenes, restaurantes, además de **hospitales e instituciones**. la topografía es plana y el suelo se encuentra desnudo en la mayoría del polígono y el restante está cubierto por gramíneas, es importante mencionar que dentro del polígono no existen árboles. Respecto a la hidrología se puede mencionar que no se evidencia cuerpos de agua permanentes dentro del polígono que se puedan ver afectados por el desarrollo del proyecto, pero el promotor deberá brindar el manejo adecuado de las aguas de escorrentías para no causar afectación a terceros.

Respecto a la fauna del lugar se puede mencionar que dentro del polígono no se lograron visualizar especies de fauna. La inspección culminó a las 9:00 a.m.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- El proyecto **“RESTAURANTE LEÑOS & CARBÓN - DAVID”**, se encuentra ubicado frente a la carretera Interamericana, frente al Price Smart, corregimiento de San Pablo Viejo.
- La flora representativa del sitio, está compuesta por gramíneas.
- No se observan dentro del polígono árboles.
- Dentro del polígono del proyecto no se observan cuerpos de agua permanentes.
- No se observó inicio de trabajos relacionados al proyecto **“RESTAURANTE LEÑOS & CARBÓN - DAVID”** en el sitio propuesto para la actividad.
- El polígono del proyecto colinda con centros comerciales, hospitales e instituciones.
- En algún momento la topografía original del terreno fue cambiada porque existe diferencias en la elevación de la topografía del terreno y los colindantes.

Informe Técnico de Inspección No. 017-2025

Proyecto: **RESTAURANTE LEÑOS & CARBÓN - DAVID**

Promotor: **INVERSIONES LASSNER AMADOR, S. A.**

EPC/TG/ar

Al momento de realizada la inspección de campo, se tomaron las siguientes coordenadas UTM:

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

PUNTOS	ESTE	NORTE
1.	339478	932254
2.	339507	932250
3.	339461	932269
4.	339460	932269
5.	339485	932214

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

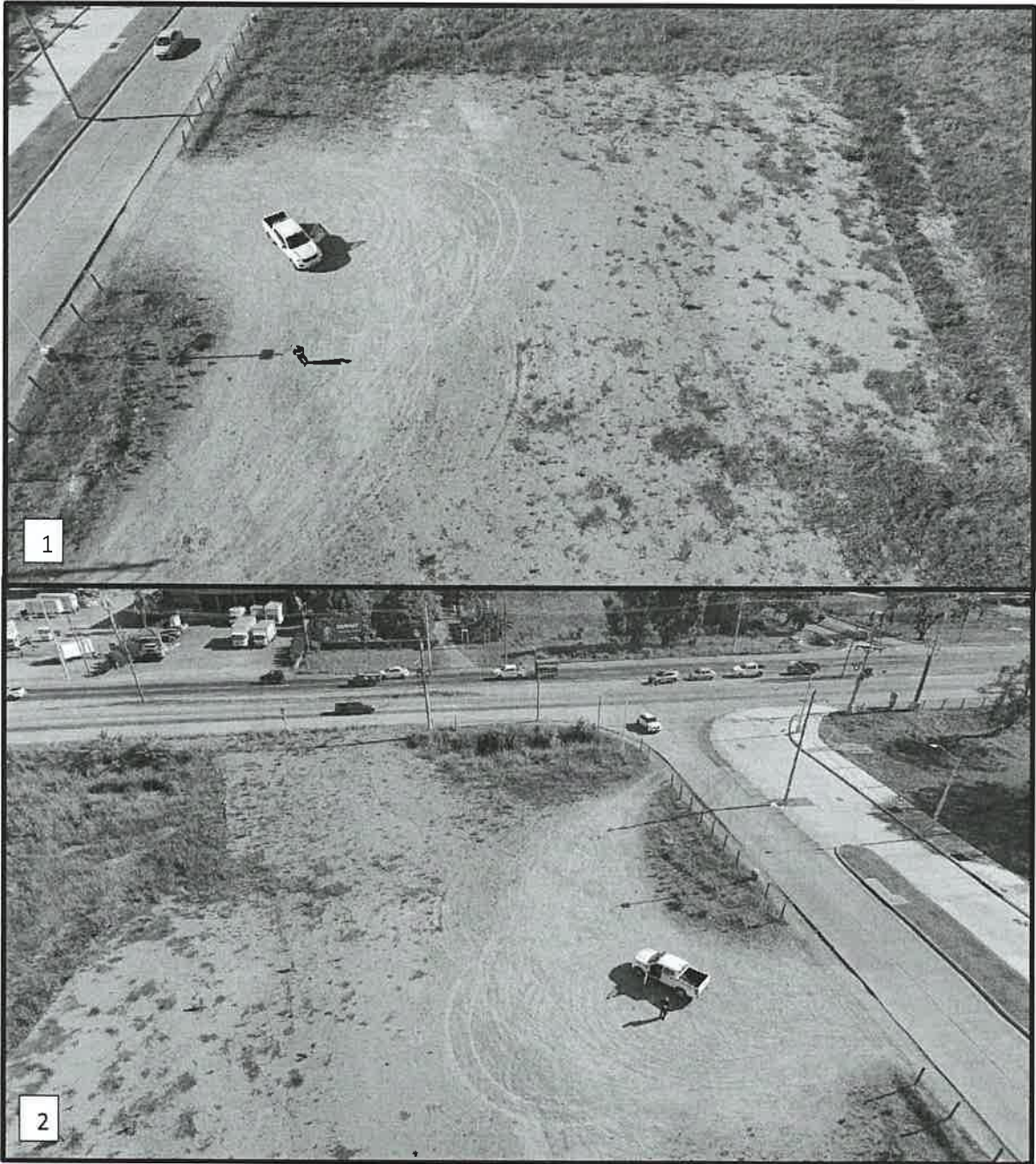


Imagen 1 Y 2. Vistas aéreas del polígono del proyecto de estructuras (ferretería) que será demolida para la construcción del proyecto “RESTAURANTE LEÑOS & CARBÓN - DAVID”. Febrero 2025. arojas

VII. IMAGEN DEL POLÍGONO DEL PROYECTO

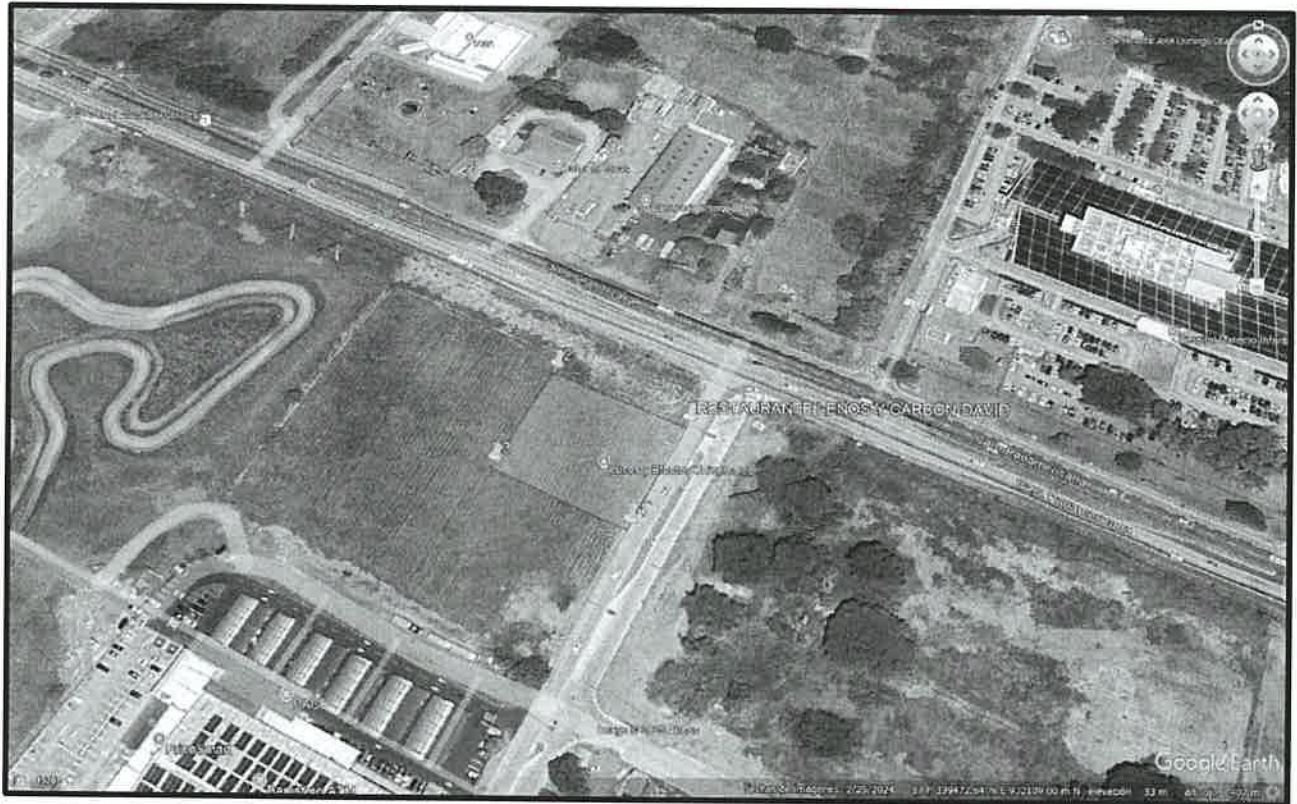


Figura 1. Vista de Google Earth de la ubicación del proyecto “RESTAURANTE LEÑOS & CARBÓN - DAVID”. Fuente; Google Earth.

VIII. CONCLUSIONES

- El proyecto “RESTAURANTE LEÑOS & CARBÓN - DAVID”, se encuentra ubicado frente a la carretera Interamericana, a la altura La Fontana corregimiento de San Pablo Viejo.
- La flora representativa del sitio, está compuesta por gramíneas.
- Dentro del polígono del proyecto no se observan cuerpos de agua permanentes.
- No se observó inicio de trabajos relacionados al proyecto “RESTAURANTE LEÑOS & CARBÓN - DAVID” en el sitio propuesto para la actividad.
- Próximo al polígono del proyecto se encuentra locales comerciales, restaurantes, supermercados y hospitales.
- En algún momento la topografía original del terreno fue cambiada porque existe diferencias en la elevación de la topografía del terreno y los colindantes.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.

Elaborado por:

Alains Rojas
ALAINS ROJAS

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

Revisado por:

Tharsis O. González P.
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZÁLEZ P.
MGTER EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.
IDONEIDAD: 7.452-13-M19 ★
LCDA. THARSIS GONZÁLEZ

Jefa de la Sección de Evaluación de
Estudios Impacto Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ALAINS R. ROJAS C.
MGTER EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.
IDONEIDAD: 8.223-18-M19 ★

Ernesto Ponce C.
LCDO. ERNESTO PONCE C.

Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



Informe Técnico de Inspección No. 017-2025
Proyecto: RESTAURANTE LEÑOS & CARBÓN - DAVID
Promotor: INVERSIONES LASSNER AMADOR, S. A.

EPC/YG/ar

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0106-2025

De:


DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 11 de febrero de 2025

Proyecto: “Restaurante Leños & Carbón - David”

Categoría: I

Provincia: Chiriquí

Distrito: David

Corregimiento: San Pablo Viejo

Técnico Evaluador solicitante: Alains Rojas

Dirección Regional de: Chiriquí

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 11 de febrero 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 **Restaurante Leños & Carbón - David**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0ha+3,000.01 m²; el mismo se ubica fuera de los límites 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”, “bosque latifoliado mixto secundario”, “pasto” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: III – 100% (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Técnica responsable: Fátima González

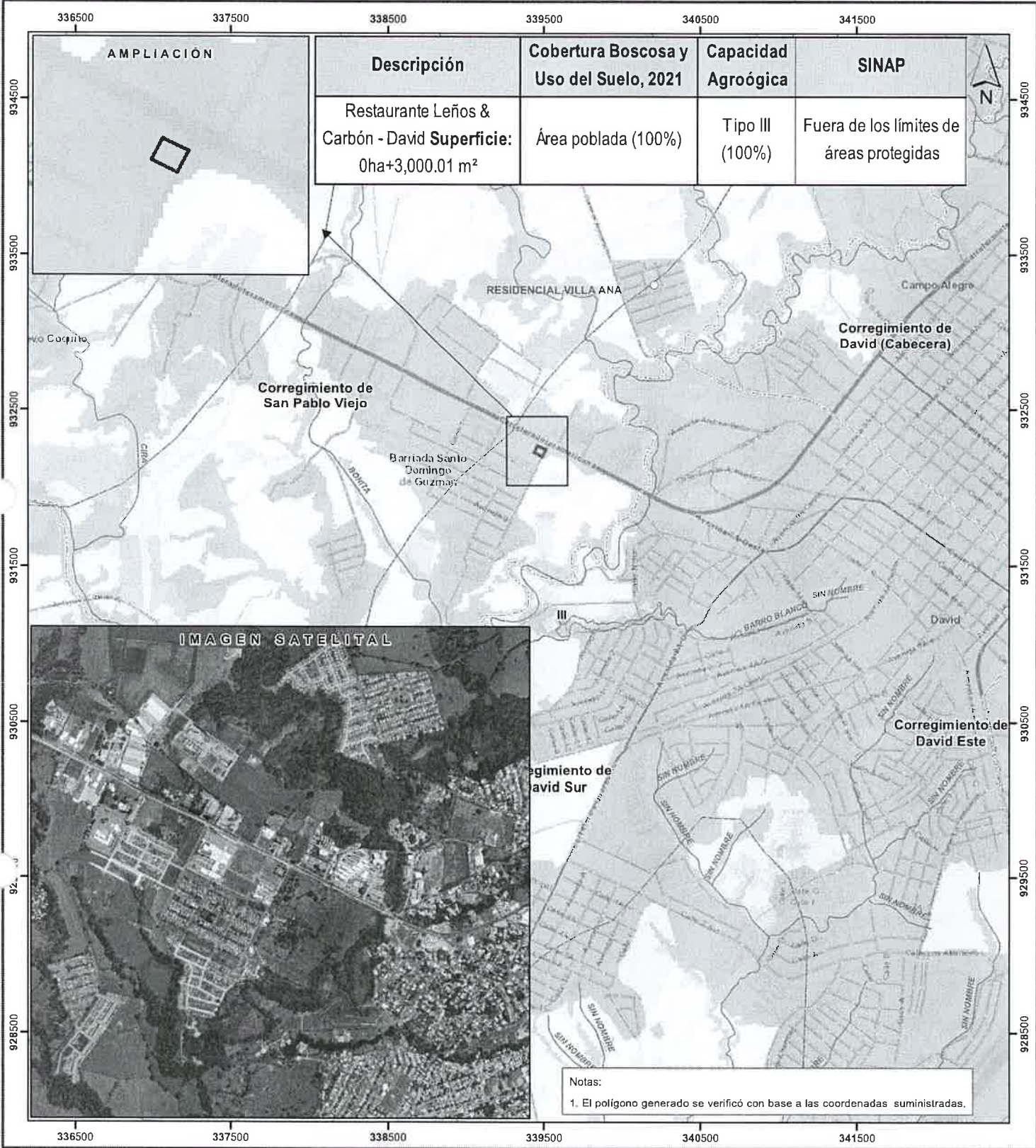
Fecha de respuesta: Panamá, 17 de febrero de 2025

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.



PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "RESTAURANTE LEÑOS & CARBÓN - DAVID"



Escala 1:25,000

LEYENDA



- Lugares Poblados 2010
- Red vial
- Restaurante Leños & Carbón - David
- Ríos y quebradas
- Límites de corregimientos
- Cuenca Hidrográfica No. 108, río Chiriquí
- Límite de Capacidad Agroológica

- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 2021**
- Bosque latifoliado mixto secundario
 - Bosque plantado de latifoliadas
 - Rastrojo y vegetación arbustiva

- Palma aceitera
- Caña de azúcar
- Otro cultivo anual
- Pasto
- Superficie de agua
- Área poblada
- Infraestructura

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

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Solicitud Restaurante Leños & Carbón - David - Cal1

Aable, severas limitaciones en la selección III de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas

40

INVERSIONES LASSNER AMADOR, S.A.
Ciudad de Panamá, Panamá



Ciudad de Panamá, 02 de abril de 2025

Licenciado
ERNESTO PONCE
Director Regional de Mi Ambiente-Chiriquí
E. S. M.



Ref: Nota DRCH-AC-0559-02-2025
Solicitud de Información Aclaratoria

Licenciado Ponce:

Por este medio, Yo **LUIS EDUARDO NÁJERA DE LA ROSA**, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal **Nº E-8-106458**, en calidad de Representante Legal de la sociedad promotora **INVERSIONES LASSNER AMADOR, S.A.** quien mantiene el trámite de evaluación de impacto ambiental Cat 1 del proyecto denominado "CONSTRUCCION DEL RESTAURANTE LEÑOS Y CARBON, DAVID", tengo a bien remitir documento que refiere la solicitud de ampliación de información solicitada mediante Nota DRCH-AC-0559-02-2025 de 26 de febrero 2025 y de la cual fuimos notificados el día 17 de marzo 2025.

Atentamente,


Luis Eduardo Nájera De La Rosa
C.I.P Nº E-8-106458
Representante Legal
Inversiones Lassner Amador, S.A.



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

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

Panamá, APR 03 2025
P. N. M.
Testigo

Just
Testigo

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



41

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Luis Eduardo
Najera De La Rosa**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 01-SEP-1956
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA
NACIONALIDAD: COLOMBIANA
SEXO: M
EXPEDIDA: 23-NOV-2021

E



E-8-106458

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 17-AGO-2031



**TE TRIBUNAL
ELECTORAL**

DIRECTOR NACIONAL DE CEEULACION

