

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL****FORMATO EIA-FA-002****PRTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

Nº de Expediente	DRPM-IF-010-2025	
Nombre del Proyecto	CASA SAN FRANCISCO	
Sector	CONSTRUCCIÓN	
Nombre del Promotor	ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION	
Representante Legal	GABRIEL EDUARDO PRECIADO ARIAS	
Nombre de los Consultores y número de Registro	ELIZABETH SALAZAR. IAR-126-2000. KLEVEER ESPINO. IRC-067-2007.	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	PANAMÁ, PANAMÁ, SAN FELIPE.	
Fecha de Recepción del EsIA	20/01/2025	
Etapa de Admisión	Admitido/ Fecha	No Admitido/ Fecha
	22/01/2025	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	YAGEHIRY GARCIA	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Evaluación y Análisis:	YAGEHIRY GARCIA	

TOMO I

(2)

Panamá, 27 de diciembre de 2024

Ingeniero
EDGAR NATERÓN N.
Director Encargado
Región Metropolitana
Ministerio de Ambiente
CIUDAD.



Respetado Ingeniero Naterón:

Quien suscribe, **Gabriel Eduardo Preciado Arias**, varón, panameño, mayor de edad, cédula de identidad personal N° 8-843-60, actuando en nombre y representación de **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, Sociedad Anónima, registrada en el Registro Público en (Mercantil), Folio N° uno, cuatro, seis, tres, cuatro (14634), desde febrero de 1930, con domicilio San Francisco, Calle 74E, Edificio Midtown SF74, Piso 17, Oficina 1702, Panamá, localizable al teléfono (507) 264-6952, correo electrónico gpreciado@isthmiancorp.com para que en nombre y representación de **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, antes descrita, sea la promotora y presente a la Dirección Metropolitana que usted dirige, formal solicitud de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental **CATEGORÍA I** denominado "**CASA SAN FRANCISCO**", el cual consta de aproximadamente doscientas veinte (220) fojas, incluyendo los anexos.

Hacemos de su conocimiento que los Consultores Ambientales son: **Elizabeth Salazar Rodríguez**, CIP 4-118-1216, IAR-126-2000, con domicilio en Altos del Crisol II, Calle 7^a, Casa N° 54, corregimiento José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito, localizable al teléfono 6983-8707 y **Kleveer Espino**, IRC-067-2007, CIP 7-93-2683, con domicilio en Casa B-386, Sector Cabuya, corregimiento de Tocumen, Distrito y Provincia de Panamá, localizable al teléfono 6520-8531.

"**CASA SAN FRANCISCO**" estará ubicado en El Casco Antiguo, Avenida B y calle 4^a, Corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá, sobre la finca identificada como: (Inmueble) Panamá, Código de ubicación 8701, Folio Real N° 2537 (F); de la sección de propiedad **del Registro Público**, provincia de Panamá, cuya superficie es de 210 m² 70 dm². En tal sentido, señalamos que el proyecto genera aproximadamente 30 empleos directos y serán beneficiados los habitantes del distrito de Panamá.

Adjuntamos los siguientes documentos:

- Se adjunta para su evaluación, original del **EsIA CASA SAN FRANCISCO** y dos copias en digital.
- Certificado del Registro Público de Panamá de **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**
- Certificado del Registro Público de la **Finca**.
- Copia de la cédula cotejada ante notario del Representante Legal de **EMPRESA**.
- Nota de autorización
- Copia Notariada de las firmas de los Consultores
- Encuestas
- Solicitud de evaluación
- Paz y Salvo de la **EMPRESA** emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Recibo de pago por el servicio de evaluación

gf



3

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo No 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

Atentamente

GABRIEL EDUARDO PRECIADO ARIAS

CIP N° 8-843-60

Representante Legal

La suscrita, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá 30 DIC 2024

Guy Testigo

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera





61

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL**

**Gabriel Eduardo
Preciado Arias**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 21-ENE-1981
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: A-
EXPEDIDA: 03-AGO-2018 EXPIRA: 03-AGO-2028



8-843-60





(5)

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.12.10 16:27:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

482731/2024 (0) DE FECHA 10/12/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 14634 (S) DESDE EL MARTES, 25 DE FEBRERO DE 1930

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: HARMODIO ARIAS

SUSCRITOR: CLAUDIO Z. HARRISON

DIRECTOR / PRESIDENTE: ELIZABETH HEURTEMATTE KOCHMAN ✓

DIRECTOR / SECRETARIO: VICTORIA HEURTEMATTE KOCHMAN

DIRECTOR / TESORERO: GABRIELA FABREGA DE VAKRATSAS

AGENTE RESIDENTE: LOVILL

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE ESTE EL TESORERO,
GABRIEL EDUARDO PRECIADO ARIAS *

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR MIL (1,000) ACCIONES COMUNES Y NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL SERA POR LO MENOS IGUAL A LA SUMA TOTAL QUE LA SOCIEDAD RECIBA POR LA EMISION DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, MAS LAS SUMAS QUE SE INCOPOREN AL CAPITAL

SOCIAL DE ACUERDO CON RESOLUCION DE LA UNTA DIRECTIVA.

LAS ACCIONES PODRAN SER EXPEDIDAS UNICAMENTE EN FORMA NOMINATIVA Y LOS TITULOS O CERTIFICADOS DE ACCIONES LLEVARAN LA FIRMA AUTOGRAFA DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO O TESORERO.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- 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 MARTES, 10 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 4:26 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404918010



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D863561C-7159-4910-BC9D-38CAB250B9BF
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: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2023.09.11 15:46:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alba Yolineth R. U.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 376135/2023 (0) DE FECHA 08/09/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8701, FOLIO REAL Nº 2537 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN FELIPE, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 210 m² 70 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 210 m² 70 dm²
CON UN VALOR DE B./.14,900.00 (CATORCE MIL NOVECIENTOS BALBOAS)
COLINDANCIAS: NORTE PLAZA DE BOLIVAR, SUR, CASA DE ERNESTO HEURTEMATE, ESTE CASA DE PLATET DE
HEURTEMATE Y OESTE CALLE CUARTA QUEDA AL FRENTE. EXISTE UNA CASA DE 2 PISOS, DE TECHO DE TEJAS
FRANCESAS CON 4 LUMBRERES A LA CALLE 4TA. DE PLAZA DE BOLIVAR, SITUADO ENTRE CALLE Y PLAZA
MENCIO NADAS Y LAS QUE FORMAN ESQUINA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2023 3:43 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 1404247335



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 2F1E753A-2287-4CC0-B3E3-7C2F79040EFC
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. 7

78326-1

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	ISTHMIAN INVESTMENT CORP. / 1427919-1-633492	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-1-8
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 353.00

La Suma De TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

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

OBSERVACIONES

CANCELA EST. DE IMPACTOM AMBIENTAL CAT.I Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
8	1	2025	11:38:03 AM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

Certificado de Paz y Salvo

Nº 249553

Fecha de Emisión:

08	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

07	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

ISTHMIAN INVESTMENT CORP.

Representante Legal:

GABRIEL PRECIADO

Inscrita

1427919-1-633492

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

Certificación, válida por 30 días


Jefe de la Sección de Tesorería.

(9)

Panamá, 27 de diciembre de 2024

Ingeniero
EDGAR NATERÓN N.
Director Encargado
Región Metropolitana
Ministerio de Ambiente
CIUDAD.

Respetado Ingeniero Naterón:

Yo, **GABRIEL EDUARDO PRECIADO ARIAS**, varón, panameño, mayor de edad, cédula de identidad personal N° 8-843-60, actuando mi condición de Representante Legal de **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, Sociedad Anónima, registrada en el Registro Público en (Mercantil), Folio N° 14634, me notifico por escrito y autorizo a Giovanny Villarreal, con cédula de identidad personal N° 8-810-2482, localizable en el teléfono +507 6429-1793 y correo electrónico arquitectura@ati.com.pa, para dar seguimiento (notificarse, contestar, investigar, apelar, ampliar, etc.), del proceso de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental CATEGORÍA I denominado "**CASA SAN FRANCISCO**", a construirse en el Casco Antiguo, corregimiento de San Felipe, provincia y distrito de Panamá.

Nota DRPM-143-2025

Atentamente,

GABRIEL EDUARDO PRECIADO ARIAS

CIP N° 8-843-60

Representante Legal

La suscrita, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Tercera del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panama

30 DIC 2024

Testigo:

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Tercera



(10)



Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarrista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125.

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

10 ENE 2025

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarrista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



11. 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

NOMBRE	Cédula	Registro	Responsabilidades	Componente
Elizabeth Salazar R.	4-118-1216	IAR-126-2000	Consultora Líder Coordinación del equipo en la realización del EsIA	Físico
Kleveer Espino C.	7-93-2683	IRC-067-2007	Identificación de los impactos ambientales.	Biológico

Firma de consultores:

Elizabeth Salazar R. *Elizabeth Salazar R.*
Kleveer Espino C. *Kleveer Espino C.*

Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

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

Panamá, 11 ENE 2025

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

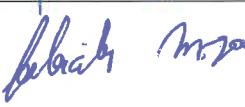
Testigos

④



11.2 Lista de nombres y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.

PERSONAL DE APOYO

Nombre, cédula	Componente que elaboró	Firma
Euclides Deago Ingeniero Civil Doctor en Ciencias de la Ingeniería CIP 8-463-9	Validación de mediciones ambientales. Plan de manejo ambiental	
José Ulises Jiménez Biólogo CIP 8-413-16	Percepción ciudadana, colocación de encuestas y elaboración de gráficas	
Nicolás López S. Arquitecto CIP 8-867-1007	Descripción del proyecto	
Cinthya Fabiola Moya Estudiante Pasaporte 304670163	Colocación de encuestas	



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

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

11 ENE 2025

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos



Panamá, _____

(4)



(14)



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

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Casa San FranciscoPROMOTOR: ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION

CATEGORÍA: I

FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 20 MES: enero AÑO: 2025

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 N°. 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: ELENA BETH SALAZARCédula: 4-118-1216Firma: Elizabeth Salazar G.

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Rodríguez

FORMATO EIA-FA-001
Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: CASA SAN FRANCISCO.

PROMOTOR: ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION.

CATEGORÍA: I.

FECHA DE ENTRADA: 20 DE ENERO DE 2025.

		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).	✓	No aplica.	
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.		✓	

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ELIZABETH SALAZAR	IAR-126-2000		✓		
KLEVEER ESPINO	IRC-067-2007		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

“CASA SAN FRANCISCO”.

Categoría:

I

PROMOTOR

Promotora: Isthmian Investment Corporation.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: GABRIEL EDUARDO PRECIADO ARIAS

Cédula:
8-843-60

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	LORENZO ALDOBAN
Firma	
Fecha de Verificación	20/01/2025

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Formato EIA-FA-003

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
ARTÍCULO DECRETO EJECUTIVO 6 DE 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: CASA SAN FRANCISCO.

PROMOTOR: ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-010-2025.

FECHA DE ENTRADA: 20 DE ENERO DE 2025.

REALIZADO POR: ELIZABETH SALAZAR. IAR-126-2000.
KLEVEER ESPINO. IRC-067-2007.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE	✓		
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo 5 páginas)			
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	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	✓		
4	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 requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser representados 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 de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros.)			
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	✓		
4.5	Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓		
4.5.1	Sólidos	✓		
4.5.2	Líquidos	✓		
4.5.3	Gaseosos	✓		
4.5.4	Peligrosos	✓		
4.6	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	✓		
4.7	Monto global de la inversión	✓		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓		
5	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 desplazamiento	✓		
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 con la legislación correspondiente.	✓		
5.7	Calidad de aire	✓		
5.7.1	Ruido	✓		
5.7.3	Olores Molestos	✓		
5.8	Aspectos Climáticos	✓		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Características 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	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana.	✓		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	✓		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	✓		
8	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 e identificar 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 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.	✓		
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 determinan la significancia de los impactos.	✓		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	✓		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
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	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 notariados, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓		
13	BIBLIOGRAFÍA	✓		
14	ANEXOS	✓		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental. Copia de cédula del promotor.	✓		
14.2	Copia de paz y salvo, copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	✓		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	✓		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuncios o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓		No aplica.

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA HIDROELÉCTRICA Certificación de conducencia emitida por el Ministerio de Ambiente			
PROYECTOS DE FORESTACIÓN Plan de Reforestación			
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS CON VALOR ECOLÓGICO Análisis de compatibilidad.			
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD Viabilidad por parte de Áreas protegidas y Biodiversidad.			



Outlook

22

**Solicitud de Verificación de Coordenadas EsIA DRPM-IF-010-2025. CASA SAN FRANCISCO.
ISTHMIAN INVESTMENT. CORPORATIO.**

Desde Yagehiry García <ygarcia@anamgobpa.onmicrosoft.com>

Fecha Vie 01/24/25 9:08 AM

Para GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@mambiente.gob.pa>

2 archivos adjuntos (876 KB)

010-2025.xls; SVC. EsIA DRPM-IF-010-2025.doc;

Buen día!

Por medio del presente se le solicita apoyo en la verificación de coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto CASA SAN FRANCISCO, cuyo promotor es la sociedad ISTHMIAN INVESTMENT COPORATION.

**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. 005-2024**

FECHA DE INGRESO:	20/01/2025
FECHA DE INFORME:	22/01/2025.
PROYECTO:	CASA SAN FRANCISCO.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION.
CONSULTORES:	ELIZABETH SALAZAR. IAR-126-2000. KLEVEER ESPINO. IRC-067-2007.
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN FELIPE, DISTRITO DE PANAMÁ PROVINCIA DE PANAMÁ.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **CASA SAN FRANCISCO**, consiste en construir una edificación, sobre un globo de terreno, de 210 m², 70 dm², identificado como (Inmueble) Código de ubicación 8701, Folio Real 2537 (F), ubicado en Avenida B y calle 4^a Este, Corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá, propiedad de la empresa **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, en dicho terreno se ubica una edificación deteriorada inhabitable. Consiste de tres niveles, N 000, N100, N150, distribuidos en un local comercial y dos apartamentos residenciales. En cuanto a las dimensiones, el n 000 ocupa 200.92 m² como área cerrada y 13.83 m² como área abierta; N 100 198.10 m² como área cerrada y 26.07 m² como área abierta, en tanto que el N 150 corresponde a 55.88 m² como área abierta y 12.82 m² como área cerrada.

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

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en fecha 20 de enero de 2025 la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION** 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 **CASA SAN FRANCISCO**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental será gestionado mediante en tres (3) fases: fase de admisión, fase de evaluación y análisis y fase de decisión.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del precitado reglamento.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024.

Por lo antes expuesto, podemos indicar que la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **CASA SAN FRANCISCO**, cumple con los contenidos mínimos establecidos 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 **CASA SAN FRANCISCO**, promovido por la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, debido a que el mismo cumple con contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

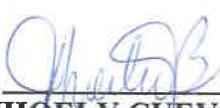
Preparado por:


YAGEHIRY GARCIA
Técnica Evaluadora



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YAGEHIRY Y. GARCIA A.
MGTRA. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5.574-07-M13 *

Revisado por:

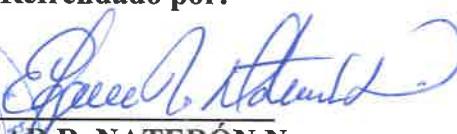

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad Nº 1442

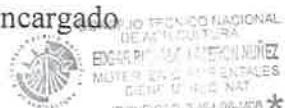
JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental

Refrendado por:




EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR R. NATERÓN
DIRECTOR REGIONAL
MATERIALES AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 3.154-95-408 *

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEÍDO DRPM-SEIA No. 005-2025

Formato EIA-FA-008

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, inscrita a folio 14634, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor **GABRIEL EDUARDO PRECIADO ARIAS**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal 8-843-60, propone realizar el proyecto **CASA SAN FRANCISCO**

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 20 de enero de 2025 la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, 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 **CASA SAN FRANCISCO**, elaborado bajo la responsabilidad de **ELIZABETH SALAZAR. IAR-126-2000, KLEVEER ESPINO. IRC-067-2007**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos del Ministerio de Ambiente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la Fase de Admisión una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la Solicitud de Evaluación se verificará si el Estudio de Impacto Ambiental presentó los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en dicho reglamento.

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental DRPM-SEIA No. 005-2025 de 22 de enero de 2025, recomienda la admisión de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto denominado **CASA SAN FRANCISCO**, debido a que la misma cumple con el artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 2 de marzo de 2024.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Panamá Metropolitana, del Ministerio de Ambiente en uso de sus facultades legales delegadas:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado CASA SAN FRANCISCO, promovido por la sociedad ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION.

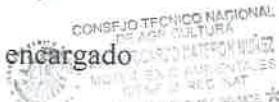
ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

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

Dada en la ciudad de Panamá, al día veintidós (22), del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado
CONSEJO





MINISTERIO DE
AMBIENTE

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0052-2025

De: **DIEGO E. FABREGA PERSCKY**
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 24 de enero de 2025



Proyecto: "Casa San Francisco"

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

Técnico Evaluador solicitante: Yagehiry García
Dirección Regional de: Panamá Metropolitana

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 24 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 **Casa San Francisco**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0ha+ 0,211.08m²), 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 100%” y según la Capacidad Agrícola, se ubica en el tipo: IV – 100.00% (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, 27 de enero de 2025

Adj: Mapa
DEFP/adf/yyl

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ,
CORREGIMIENTO DE SAN FELIPE, VERIFICACIÓN DE
COORDENADAS DEL PROYECTO "CASA SAN FRANCISCO"



L E Y E N D A



Lugares Poblados
 - Red Vial
 - Ríos y quebradas
 - Polígono
 - Límites de corregimientos
 - Cerro Ancón

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

Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021
 - Afioramiento rocoso y tierra desnuda
 - Bosque de manglares
 - Bosque latifoliado mixto maduro
 - Infraestructura
 - Superficie de agua
 - Área poblada

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

Fuente:
 - Instituto Nacional de Estadística y Censo
 - Ministerio de Ambiente
 - Imagen Satelital ESRI
 - DRPM-IF-010-2025

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

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

Panamá, 10 de febrero de 2025

DRPM- 143 -2025

Licenciado

GABRIEL EDUARDO PRECIADO ARIAS

Representante Legal

ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION

E. S. D.

Estimado Licenciado Preciado:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I, del proyecto denominado **CASA SAN FRANCISCO**, el cual es promovido por la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION, S.A.**, al respecto las siguientes observaciones:

1. En los **Contenidos 5.7. Calidad de Aire y 5.7.1. Ruido** (página. 53), presento el Reporte de Mediciones Ambientales tanto para ruido como para aire; sin embargo, no se desarolla los resultados obtenidos de dichos reportes en los contenidos 5.7 y 5.7.1, por lo que se le solicita:
 - 1.1. Desarrollar en los contenidos antes mencionados los resultados obtenidos con su respectiva interpretación.
2. En el contenido **7.0. DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO** (página No.74), no cumple lo establecido en el Artículo 40 del Decreto 1-2023, en cuanto a la identificación de actores claves en el área de influencia del proyecto, obra o actividad ..., por lo que se le solicita:
 - 2.1. Identificar los actores claves del área de influencia del proyecto y presentar las evidencias correspondientes.
3. En el contenido **8.2, ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN, EFECTOS Y CARACTERÍSTICAS O CIRCUNSTANCIAS QUE GENERARÁ EL PROYECTO EN CADA UNA DE SUS FASES, SOBRE**

Nota DRPM-143-2025.

Pág. 1 -3,

EN/JC/ fr

J.C.

EL ÁREA DE INFLUENCIA, (página. 130-134). No se detallan las fases del proyecto sus efectos, características o circunstancias sobre el área de influencia. No se indica la ocurrencia de aspectos sobre el criterio 1, 2 y 5, que a nuestro juicio se presentan para algunas etapas del proyecto. Por otro lado, no queda claro en el cuadro de Análisis del Criterio 2, la alteración de los parámetros físico químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima, y subterránea, por lo que se solicita:

- 3.1. Analizar considerablemente, (identificar e interpretar) en cada una de las fases del proyecto los efectos, las características o circunstancias que generará la actividad, obra o proyecto, sobre el área de influencia.
- 3.2. Luego de analizado el punto 3.1, deberá actualizar la identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad obra o proyecto, en cada una de sus fases como lo establece el contenido 8.3 con respecto a las actividades del proyecto.
4. En el contenido de **8.4 VALORIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS, A TRAVÉS DE METODOLOGÍAS RECONOCIDAS** (página. 135), se solicita lo siguiente:
 - 4.1. Especificar la metodología utilizada, con las definiciones y los criterios de valoración.
 - 4.2. Homologar los valores de referencia utilizados para la ponderación de la importancia ambiental de la metodología utilizada para determinar la importancia ambiental de los impactos negativos a generarse con el desarrollo del proyecto, respecto a los impactos ambientales negativos aplicable a las categorías establecida en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
5. Para el contenido **8.5** (página. 125), Justificar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesto, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4 y según los conceptos y términos establecidos en la normativa ambiental vigente (impactos ambientales negativos bajos o leves, impactos ambientales negativos medio o moderado, impactos ambientales negativos altos o severos), considerando los cálculos de significancia del Impacto y la jerarquización del impacto de los posibles hallazgos arqueológicos y los posibles daños a la propiedad.
6. En el contenido 12. Conclusiones Recomendaciones (pág. 185), indica las aguas residuales se descargarán al sistema de alcantarillado existente en

Nota DRPM-143-2025.

Pág. 2-3.

EN/JC/ fr

Jr.

30

el área, siguiendo las especificaciones contenidas en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-39-2000, por lo cual se le solicita:

6.1. Aclarar y actualizar normativa vigente.

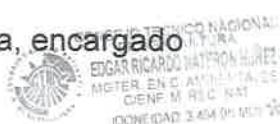
Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma se presenta de la forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a tomar la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,


EDGAR R. NATERON N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA**

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy 25 de Febrero de 2025, siendo las

8:52 de la mañana, Notifíquese
personalmente a Gabriel Eduardo Pinedo Arino
de la presente Resolución

Dor escrito

Notificado 8-B43-40

Quién Notifica
Cédula 1-713-1531



Nota DRPM-143-2025.

Pág. 3 - 3.
EN/JC/ fr
3c.

31



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME SECRETARIAL No 1 -2025

FECHA DE INFORME: 25 de febrero de 2025

PROYECTO: CASA SAN FRANCISCO
CATEGORÍA: I
PROMOTOR: ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION
CONSULTORES: ELIZABETH SALAZAR IAR-126-2000
JORGE CARRERA IRC-067-2007
LOCALIZACIÓN: Corregimiento de San Felipe, Distrito De Panamá,
Provincia De Panamá

Pongo en conocimiento y dejo constancia en el expediente que, el día 5 de febrero me fue asignado el expediente de evaluación de estudios de impacto ambiental DRPM-IF-010-2025, del PROYECTO CASA FRANCISCO y del promotor ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION, para continuar con el proceso de evaluación.

Sin más que agregar.


CONSEJO NACIONAL
DE MEDIO AMBIENTE
DRPM-IF-010-2025
FLOR RIOS *

Técnica Ambiental

Panamá, 11 de marzo de 2025

Ingeniero
EDGAR NATERÓN N.
Director
Región Metropolitana
Ministerio de Ambiente
CIUDAD.

Respetado Ingeniero Naterón:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted con el propósito de dar respuesta a las observaciones señaladas mediante nota DRPM-143-2025, del 10 de febrero de 2025, en relación al proyecto Categoría I, denominado **CASA SAN FRANCISCO**, ubicado en el Casco Antiguo, Calle 4, corregimiento de San Felipe, distrito de Panamá, el cual es promovido por la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION, S.A.**

Para tal fin adjuntamos documento con las respuestas a las mencionadas observaciones.

Sin otro particular, agradeciendo su atención,



GABRIEL EDUARDO PRECIADO ARIAS
CIP N° 8-843-60
Representante Legal

C-085025
MIN. DE AMBIENTE
DRPM. *(Signature)*

2025 MAR 20 3:22PM

(2A)

C

C



Elizabeth Salazar Rodríguez
CONSULTORA AMBIENTAL

IAR-126-2000

Teléfono: 6983.8707

Email: elisalazar31@gmail.com

ACLARACIÓN A OBSERVACIONES AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

“CASA SAN FRANCISCO”



MIA. DE AMBIENTE

DIRECCIÓN

(Signature)

2015 MAR 20 3:30PM

C 0850-25

PROMOTORA: Isthmian Investment Corporation

CASCO ANTIGUO, CORREGIMIENTO DE SAN FELIPE
DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ
Panamá, marzo de 2025

RESPUESTA A OBSERVACIONES SOLICITADAS CASA SAN FRANCISCO

1. En los Contenidos 5.7. Calidad de Aire y 5.7.1. Ruido (página. 53) presentó el Reporte de Mediciones Ambientales tanto para ruido como para aire; sin embargo, no se desarrolla los resultados obtenidos de dichos reportes en los contenidos 5.7 y 5.7.1, por lo que se le solicita:

- 1.1. Desarrollar en los contenidos antes mencionados los resultados obtenidos con su respectiva interpretación

5.7 Calidad de Aire

De acuerdo con el resultado obtenido, en cuanto a la medición **5.7 Calidad de aire** y siguiendo los Límites Máximos Permisibles, establecido por la Organización Mundial de la Salud y por el Banco Mundial, tal como se expresa en la tabla corresponde a 5,00 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, por lo que durante el proceso de construcción se harán monitoreos periódicos, con el propósito de mantener la calidad del aire dentro de los límites permisibles.

PUNTO	MEDIA PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES		INTERPRETACIÓN
		OMS ¹ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	World Bank ² ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	
PUNTO # 1- CASA SAN FRANCISCO (EN EL LÍMITE DEL PROYECTO)	5,00	50	150	Cumple

Notas:

- 1) OMS¹: Organización Mundial de la Salud. Valor Guía, de acuerdo a la norma de Referencia OMS Tabla 1.1.1. de la Guía sobre Medio Ambiente, salud y Seguridad de Banco Mundial.
- 2) WB²: Banco Mundial v. 2007 Environmental, Health, and Safety General Guidelines

5.7.1 Ruido

En relación al resultado obtenido en la medición de ruido el valor obtenido corresponde a 60,1 dBA, lo que significa que **no cumple** con los Límites Permisibles establecidos en el Decreto Ejecutivo N°1 del 15 de enero de 2004, que establece como 60 dBA, el valor mínimo. Durante el proceso de construcción se realizarán monitoreos con el propósito de no sobrepasar el valor obtenido en el presente monitoreo

Punto # 1: CASA SAN FRANCISCO (EN EL LÍMITE DEL PROYECTO)			
Parámetro	Valor (dBA)	Marco Legal*	Interpretación
Leq	60,1	60,0	No Cumple
Lmax	62,2		
Lmin	59,0		

2. En el contenido 7.0. DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO (pagina No.74), no cumple lo establecido en el Artículo 40 del Decreto 1-2023, en cuanto a la identificación de actores claves en el área de influencia del proyecto, obra o actividad por lo que se le solicita:

2.1. Identificar los actores claves del área de influencia del proyecto y presentar las evidencias correspondientes.

En el estudio de Impacto Ambiental Casa San Francisco consta la nota dirigida al HR Mario Kennedy, del corregimiento de San Felipe, con firma y fecha de recibido, entregada en la junta comunal, con la información requerida sobre el proyecto a realizar, la cual no contestaron.

3. En el contenido 8.2, ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN, EFECTOS Y CARACTERÍSTICAS O CIRCUNSTANCIAS QUE GENERARÁ EL PROYECTO EN CADA UNA DE SUS FASES, SOBREEL ÁREA DE INFLUENCIA, (página. 130-134). No se detallan las fases del proyecto sus efectos, características o circunstancias sobre el área de influencia. No se indica la ocurrencia de aspectos sobre el criterio 1, 2 y 5, que a nuestro juicio se presentan para algunas etapas del proyecto. Por otro lado, no queda claro en el cuadro de Análisis del Criterio 2, la alteración de los parámetros físico químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima, y subterránea, por lo que se solicita:

3.1. Analizar considerablemente, (identificar e interpretar) en cada una de las fases del proyecto los efectos, las características o circunstancias que generará la actividad, obra o proyecto, sobre el área de influencia.

3.2. Luego de analizado el punto 3.1, deberá actualizar la identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad obra o proyecto, en cada una de sus fases como lo establece el contenido 8.3 con respecto a las actividades del proyecto.

En relación al punto 3.1:

3.1 Fases del Proyecto y su Impacto en los Criterios de Protección Ambiental

1. Fase de Construcción

La fase de construcción del proyecto **Casa San Francisco** involucra diversas actividades como demolición, movimiento de tierras, cimentación, construcción estructural, instalaciones eléctricas y sanitarias, acabados y pintura. Esta fase es temporal, pero puede generar impactos ambientales significativos en función de los criterios de protección ambiental evaluados.

Impacto en el Criterio 1: Riesgo para la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general

Durante la construcción, se identifican los siguientes impactos que pueden generar riesgos a la salud y al medio ambiente:

- **Generación y manejo de residuos peligrosos y no peligrosos:** Se producirán desechos de construcción, escombros, material impregnado con solventes y pinturas, y residuos metálicos.
- **Emisiones de material particulado y gases contaminantes:** Se generarán emisiones por el uso de maquinaria pesada y el movimiento de materiales, lo que podría afectar la calidad del aire.
- **Ruido y vibraciones:** El uso de maquinaria como excavadoras, compactadoras y mezcladoras de cemento aumentará los niveles de ruido, lo que podría afectar a trabajadores, residentes y turistas cercanos.
- **Riesgo de proliferación de vectores sanitarios:** La acumulación de residuos sólidos durante la construcción puede favorecer la proliferación de plagas como roedores e insectos.

Impacto en el Criterio 2: Alteración de la cantidad y calidad de los recursos naturales

- **Alteración del suelo:** La remoción de la infraestructura existente y la excavación para cimentaciones pueden provocar compactación, alteración del perfil del suelo y generación de residuos que afecten su calidad.
- **Alteración de la calidad del agua:** No hay cuerpos de agua superficiales cercanos. No se prevé que exista la posibilidad de que se dé una contaminación de aguas subterráneas por filtración de sustancias como aceites y combustibles.
- **Afectación de la biodiversidad:** Aunque la zona ya está intervenida urbanísticamente, el ruido, el polvo y la alteración del suelo pueden generar impactos en aves urbanas que habitan el área.

Impacto en el Criterio 5: Alteración de sitios con valor histórico, arqueológico y cultural

- **Alteración de estructuras históricas:** El proyecto se ubica en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, un sitio con valor patrimonial. Existe la posibilidad de occasionar afectaciones a estructuras colindantes.
- **Posibles hallazgos arqueológicos:** Dado que el proyecto implica excavación y remoción de estructuras, existe la posibilidad de descubrir elementos arqueológicos

2. Fase de Operación

Una vez concluida la construcción, el proyecto entrará en operación, lo que implicará la ocupación del inmueble y su uso como edificación habitacional y comercial.

Impacto en el Criterio 1: Riesgo para la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general

- **Generación de residuos domésticos:** Se producirá generación continua de desechos sólidos que deberán gestionarse adecuadamente para evitar problemas sanitarios y contaminación.

- **Generación de aguas residuales:** Se producirán vertidos los cuales se conectarán a las redes existentes (se garantiza que no habrá vertidos inadecuados).
- **Incremento del tráfico y contaminación atmosférica:** La operación del inmueble generará un aumento del flujo vehicular, lo que puede incrementar las emisiones de gases y la contaminación acústica en la zona.

Impacto en el Criterio 2: Alteración de la cantidad y calidad de los recursos naturales

- **Possible afectación a la calidad del agua y el suelo:** Si el sistema de alcantarillado y recolección de residuos funcionan adecuadamente, no se prevé que puedan producirse filtraciones que afecten el suelo y las aguas subterráneas.

Impacto en el Criterio 5: Alteración de sitios con valor histórico, arqueológico y cultural

- **Intervención en un área con valor patrimonial:** La edificación moderniza la estructura existente, su diseño y los materiales están en armonía con la identidad del Casco Antiguo.
- **Potencial impacto sobre el turismo:** La construcción altera la accesibilidad o la vista de sitios de interés, y puede afectar la percepción de los visitantes sobre la zona.

Sobre el punto 3.2:

3.2. Actualización de la Identificación de los Impactos Ambientales y Socioeconómicos

1. Revisión de la Identificación de Impactos

Actualización y ampliación de la identificación de impactos para reflejar de manera más precisa los efectos del proyecto en cada fase.

2. Fase de Construcción

Esta fase se caracteriza por la demolición de la infraestructura existente, movimiento de tierras, construcción estructural, instalaciones y acabados.

Impactos ambientales

1. Riesgo para la salud de la población y el ambiente (Criterio 1)

- **Generación de residuos peligrosos y no peligrosos.** Residuos generados (escombros, solventes, aceites, pinturas, metales pesados).
- **Aumento en la emisión de material particulado y contaminantes atmosféricos.**
- **Ruido y vibraciones.**
- **Riesgo de proliferación de plagas.**

2. Alteración de los recursos naturales (Criterio 2)

- **Modificación del suelo.**
- **Alteración de la calidad del agua.** El riesgo de infiltración de sustancias contaminantes en aguas subterráneas es bajo.
- **Alteración del hábitat de especies urbanas.** No existe el riesgo de posibles desplazamientos de fauna silvestre.

3. Impacto sobre el patrimonio histórico y cultural (Criterio 5)

- **Posibles hallazgos arqueológicos.** Se incluye un protocolo de actuación en caso de descubrimientos.
- **Impacto en estructuras adyacentes.**

Impactos socioeconómicos:

1. **Impacto positivo en el empleo local.**
2. **Afectaciones al tráfico y la movilidad.**
3. **Impacto en el turismo.**

3. Fase de Operación

Impactos ambientales:

1. Riesgo para la salud de la población y el ambiente (Criterio 1)

- **Generación de residuos domésticos y comerciales.**
- **Aumento en la demanda de servicios de saneamiento.**
- **Impacto en la calidad del aire y el ruido.**

Los residuos domésticos y comerciales que se generen durante la fase de operación A nivel general, se estima que una persona puede generar entre 0.5 kg y 1.5 kg de residuos sólidos por día. Tomando un valor promedio de 1 kg por persona por día, una vivienda con 4 personas podría generar aproximadamente:

$$4 \text{ personas} * 1 \text{ kg/persona/día} = 4 \text{ kg de residuos sólidos por día}$$

Una vivienda ocupada por 4 personas en Panamá podría generar un volumen de residuos sólidos que oscila entre:

El presente proyecto contempla la construcción de una edificación, que constará de un local comercial y dos unidades residenciales (apartamentos), por lo que se estima que, si cada apartamento es ocupado por cuatro personas (como ocupación máxima), el volumen de desechos corresponderá a 56 kg por semana.

En cuanto al local comercial, dependiendo de la actividad que se vaya a realizar este volumen oscilará.

- **Aumento en la demanda de servicios de saneamiento.**

En relación al aumento de servicios de saneamiento, el IDAAN, **Contrato**, cuya copia se adjunta en el estudio de Impacto Ambiental “CASA SAN FRANCISCO”, dará los servicios de agua potable y de las aguas aguas residuales.

- **Impacto en la calidad del aire y el ruido.**

La calidad del aire y ruido no se verán afectados durante la fase de operación, al tratarse de apartamentos residenciales.

2. Alteración de los recursos naturales (Criterio 2)

- **Possible afectación del suelo y agua.** El riesgo de vertidos accidentales de residuos líquidos es bajo. La generación de desechos sólidos será recolectada por la autoridad competente (AAUD).

3. Impacto sobre el patrimonio histórico y cultural (Criterio 5)

- **Transformación del paisaje urbano.** El diseño arquitectónico del proyecto se integra con el entorno patrimonial del Casco Viejo, de acuerdo con lo establecido en la resolución de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural que aprueba el anteproyecto presentado.
- **Impacto en la afluencia turística.** Se espera un efecto positivo en la percepción de valor histórico del área.

Impactos socioeconómicos:

- **Dinamización de la economía local.**
- **Aumento en la demanda de transporte y estacionamientos.**
- **Oportunidades de vivienda y servicios.**

4. En el contenido de 8.4 VALORIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS, A TRAVÉS DE METODOLOGÍAS RECONOCIDAS (página. 135), se solicita lo siguiente:

- 4.1. Especificar la metodología utilizada, con las definiciones y los criterios de valoración.
- 4.2. Homologar los valores de referencia utilizados para la ponderación de la importancia ambiental de la metodología utilizada para determinar la importancia ambiental de los impactos negativos a generarse con el desarrollo del proyecto, respecto a los impactos ambientales negativos aplicable a las categorías establecida en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

4. Incorporación de los Impactos en la Valoración Ambiental

Especificación de la metodología utilizada para la valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos del proyecto **Casa San Francisco**.

Sobre el punto 4.1:

4.1. Especificación de la Metodología Utilizada para la Valoración de Impactos Ambientales y Socioeconómicos

El EsIA emplea la Matriz de Importancia de la Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental (CODESA, 2010) para valorar los impactos ambientales.

1. Fundamentos de la Metodología

La metodología utilizada en el EsIA se basa en la identificación, caracterización y valoración de impactos ambientales a través de una Matriz de Importancia. Esta técnica permite evaluar los impactos de acuerdo con diferentes criterios cuantificables, asignándoles valores que reflejan su magnitud e importancia.

Los principales pasos de la metodología incluyen:

- Identificación de impactos ambientales y socioeconómicos** derivados de las actividades del proyecto en sus diferentes fases.
- Caracterización de los impactos**, asignándoles valores según distintos criterios.
- Valoración numérica de los impactos** a través de una ecuación que permite calcular su importancia.
- Clasificación de los impactos** según su significancia, determinando cuáles requieren medidas de mitigación o control.

2. Definición de los Criterios de Valoración

Para determinar la importancia de los impactos ambientales, la metodología utilizada en el EsIA emplea **10 criterios de evaluación**, cada uno con una escala de valores asignados. Estos criterios son:

Criterio	Símbolo	Descripción	Escala de valores
Carácter	C	Indica si el impacto es positivo o negativo.	Beneficioso (+) / Perjudicial (-)

Grado de Perturbación	GP	Nivel de afectación del impacto sobre el medio receptor.	Baja (1), Media (2), Alta (4), Muy Alta (6), Total (10)
Extensión	EX	Área geográfica de influencia del impacto.	Puntual (1), Parcial (2), Extenso (4), Total (6)
Momento	MO	Tiempo en el que se manifiesta el impacto tras la actividad que lo origina.	Largo plazo (1), Mediano plazo (2), Inmediato (4)
Persistencia	P	Duración del impacto antes de que el ambiente retorne a su estado original.	Fugaz (1), Temporal (2), Permanente (4)
Reversibilidad	RV	Capacidad del entorno para recuperar su estado previo.	Corto plazo (1), Mediano plazo (2), Largo plazo (3), Irreversible (4)
Acumulación	A	Capacidad del impacto para sumarse a otros y aumentar su efecto.	Simple (1), Acumulativo (3), Sinérgico (6)
Efecto	EF	Relación causa-efecto del impacto.	Indirecto (1), Directo (3)
Periodicidad	PR	Frecuencia con la que ocurre el impacto.	Discontinuo (1), Periódico (2), Continuo (4)
Recuperabilidad	RC	Posibilidad de mitigar o corregir el impacto mediante medidas de control.	Inmediata (1), Medio plazo (2), Mitigable (4), Largo plazo (6), Irrecuperable (8)

3. Cálculo de la Importancia del Impacto

Cada impacto ambiental identificado se valora asignando los valores correspondientes a los 10 criterios antes mencionados. Posteriormente, se calcula la Importancia (I) del impacto utilizando la siguiente ecuación:

$$I = C + GP + EX + MO + P + RV + A + EF + PR + RC$$

Ejemplo de Aplicación

Para un impacto como la generación de material particulado en la fase de construcción, los valores podrían asignarse así:

Criterio	Valor Asignado
Carácter (C)	Negativo (-)
Grado de Perturbación (GP)	2 (Medio)
Extensión (EX)	2 (Parcial)
Momento (MO)	4 (Inmediato)
Persistencia (P)	2 (Temporal)
Reversibilidad (RV)	1 (Corto plazo)
Acumulación (A)	1 (Simple)
Efecto (EF)	3 (Directo)
Periodicidad (PR)	2 (Periódico)
Recuperabilidad (RC)	1 (Inmediata)

$$I = (-1) + 2 + 2 + 4 + 2 + 1 + 1 + 3 + 2 + 1 = 18$$

4. Clasificación de la Significancia del Impacto

Una vez obtenida la importancia del impacto, se normaliza en una escala de 0 a 1 utilizando la siguiente ecuación:

$$IN = \frac{I - I_{min}}{I_{max} - I_{min}}$$

Donde:

- $I_{min} = 9$ (Valor mínimo posible de importancia)
- $I_{max} = 49$ (Valor máximo posible de importancia)

Para el impacto de **generación de material particulado**, el cálculo sería:

$$IN = \frac{18 - 9}{49 - 9} = 22.5$$

Con base en la escala de significancia, este impacto sería clasificado como leve.

Clasificación del Impacto Intervalo de IN

Impacto leve	$IN < 0.25$
Impacto moderado	$0.25 < IN < 0.6$
Impacto severo	$0.6 < IN < 0.85$
Impacto crítico	$IN > 0.85$

Sobre el punto 4.2:

El documento clasifica los impactos en categorías de significancia basadas en una escala de importancia normalizada (IN). Sin embargo, no se menciona si los valores de referencia utilizados están homologados con las categorías del artículo 23 del Decreto Ejecutivo 1 de marzo de 2023.

4.2. Homologación de los Valores de Referencia Utilizados en la Ponderación de Impactos

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) emplea una metodología basada en la Matriz de Importancia de la Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental (CODESA, 2010) para valorar los impactos ambientales y socioeconómicos. Sin embargo, para cumplir con la normativa vigente (Decreto Ejecutivo 1 de marzo de 2023, artículo 23), es

necesario homologar los valores utilizados en la matriz con las categorías de impactos ambientales negativos establecidas en la legislación.

A continuación, se desarrolla un proceso de homologación que permitirá al EsIA alinearse con los estándares normativos aplicables.

1. Revisión de la Metodología Aplicada en el EsIA

El EsIA valora los impactos ambientales utilizando 10 criterios de evaluación y la siguiente ecuación para determinar la importancia del impacto:

$$I = C + GP + EX + MO + P + RV + A + EF + PR + RC$$

Posteriormente, la importancia se normaliza en una escala de 0 a 1 para determinar su significancia.

Clasificación en el EsIA	Intervalo de Importancia Normalizada (IN)
Impacto leve	IN < 0.25
Impacto moderado	0.25 < IN < 0.6
Impacto severo	0.6 < IN < 0.85
Impacto crítico	IN > 0.85

Esta metodología es válida.

2. Categorías de Impactos Ambientales Negativos según el Decreto Ejecutivo 1 de marzo de 2023

El artículo 23 del Decreto Ejecutivo establece categorías de impacto ambiental negativo que deben ser utilizadas en los EsIA. Estas categorías se definen en función de la magnitud del impacto y su potencial efecto sobre el ambiente y la sociedad.

Categoría del Decreto Ejecutivo	Descripción

Impacto ambiental mínimo	No genera alteraciones significativas en el medio ambiente.
Impacto ambiental leve	Alteraciones menores que pueden ser mitigadas fácilmente.
Impacto ambiental moderado	Puede generar efectos relevantes, pero reversibles con medidas de mitigación.
Impacto ambiental severo	Genera cambios importantes y difíciles de revertir en el medio ambiente.
Impacto ambiental crítico	Puede causar daños irreversibles, comprometiendo la viabilidad ambiental del área.

Para garantizar la coherencia con la normativa, se debe homologar la escala utilizada en el EsIA con la clasificación establecida en el Decreto Ejecutivo.

3. Proceso de Homologación

Para lograr la homologación, se propone la siguiente correspondencia entre la Importancia Normalizada (IN) del EsIA y las categorías del Decreto Ejecutivo:

Clasificación en el EsIA	Importancia Normalizada (IN)	Categoría según el Decreto Ejecutivo
Impacto leve	IN < 0.25	Impacto ambiental mínimo o leve
Impacto moderado	0.25 < IN < 0.6	Impacto ambiental moderado
Impacto severo	0.6 < IN < 0.85	Impacto ambiental severo
Impacto crítico	IN > 0.85	Impacto ambiental crítico

Este ajuste permite al EsIA alinearse con la normativa, asegurando que los valores utilizados en la matriz de valoración sean consistentes con las categorías de impacto exigidas por la legislación.

5. Para el contenido 8.5 (página. 125), Justificar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesto, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4 y según los conceptos y términos establecidos en la normativa ambiental vigente (impactos

ambientales negativos bajos o leves, impactos ambientales negativos medio o moderado, impactos ambientales negativos altos o severos), considerando los cálculos de significancia del Impacto y la jerarquización del impacto de los posibles hallazgos arqueológicos y los posibles daños a la propiedad.

1. Revisión de la Metodología Aplicada en el EsIA

El EsIA valora los impactos ambientales utilizando 10 criterios de evaluación y la siguiente ecuación para determinar la importancia del impacto:

$$I = C + GP + EX + MO + P + RV + A + EF + PR + RC$$

Posteriormente, la importancia se normaliza en una escala de 0 a 1 para determinar su significancia.

Clasificación en el EsIA	Intervalo de Importancia Normalizada (IN)
Impacto leve	IN < 0.25
Impacto moderado	0.25 < IN < 0.6
Impacto severo	0.6 < IN < 0.85
Impacto crítico	IN > 0.85

Esta metodología es válida.

2. Categorías de Impactos Ambientales Negativos según el Decreto Ejecutivo 1 de marzo de 2023

El artículo 23 del Decreto Ejecutivo establece categorías de impacto ambiental negativo que deben ser utilizadas en los EsIA. Estas categorías se definen en función de la magnitud del impacto y su potencial efecto sobre el ambiente y la sociedad.

Categoría del Decreto Ejecutivo	Descripción
Impacto ambiental mínimo	No genera alteraciones significativas en el medio ambiente.
Impacto ambiental leve	Alteraciones menores que pueden ser mitigadas fácilmente.
Impacto ambiental moderado	Puede generar efectos relevantes, pero reversibles con medidas de mitigación.

Impacto ambiental severo	Genera cambios importantes y difíciles de revertir en el medio ambiente.
Impacto ambiental crítico	Puede causar daños irreversibles, comprometiendo la viabilidad ambiental del área.

Para garantizar la coherencia con la normativa, se debe homologar la escala utilizada en el EsIA con la clasificación establecida en el Decreto Ejecutivo.

3. Proceso de Homologación

Para lograr la homologación, se propone la siguiente correspondencia entre la Importancia Normalizada (IN) del EsIA y las categorías del Decreto Ejecutivo:

Clasificación en el EsIA	Importancia Normalizada (IN)	Categoría según el Decreto Ejecutivo
Impacto leve	IN < 0.25	Impacto ambiental mínimo o leve
Impacto moderado	0.25 < IN < 0.6	Impacto ambiental moderado
Impacto severo	0.6 < IN < 0.85	Impacto ambiental severo
Impacto crítico	IN > 0.85	Impacto ambiental crítico

Este ajuste permite al EsIA alinearse con la normativa, asegurando que los valores utilizados en la matriz de valoración sean consistentes con las categorías de impacto exigidas por la legislación.

En términos de los posibles hallazgos arqueológicos, la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, establece en la Resolución que aprobó los planos del anteproyecto “Casa San Francisco” que ante cualquier hallazgo, se les debe informar inmediatamente. Por otro lado, a través de la Oficina del Canco Antiguo se realizan inspecciones periódicas durante el proceso de construcción, con el propósito de dar seguimiento, de manera que se realice la construcción tal como se ha aprobado en los planos, además de velar por el patrimonio cultural.

6. En el contenido 12. Conclusiones Recomendaciones (pág. 157), indica las aguas residuales se descargará al sistema de alcantarillado existente en el área, siguiendo las especificaciones contenidas en el reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000. Por lo cual se solicita:

6.1 Aclarar y actualizar la normativa vigente.

Las aguas residuales se descargará al sistema de alcantarillado existente, siguiendo las especificaciones contenidas en el **Reglamento Técnico DGNTI 39-2023**.

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTALINFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No. 029-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	27 de marzo de 2025
PROYECTO:	CASA SAN FRANCISCO
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION
CONSULTORES:	ELIZABETH SALAZAR IAR-126-2000 KLEVER ESPINO IRC-067-2007
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá.

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto , 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 20 de enero de 2024, la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, inscrita a folio 14634, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor **GABRIEL EDUARDO PRECIADO ARIAS**, varon, de nacionalidad panameña, con cédula No. 8-843-60; 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 **CASA SAN FRANCISCO**, elaborado bajo la responsabilidad de **ELIZABETH SALAZAR IAR-126-2000** y **KLEVER ESPINO IRC-067-2007**, personas naturales inscrita en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN DE LA SOLICITUD

En fecha 22 de enero de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-005-2025, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **CASA 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 en la construcción de una edificación, distribuidos en un local comercial y tres unidades residenciales (apartamentos), el globo de terreno donde se ubicará el proyecto se encuentra una edificación en estado de deterioro, la cual será restaurada y rehabilitada, siguiendo las normas y lineamientos establecidos por la Oficina para la Restauración y Puesta en Valor del Conjunto



Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá (OCA). La edificación consiste de Nivel 000, 100, Nivel 150, con un Área cerrada de 253.00 m², Área abierta de 46.00 m², para un total de 399.00 m².

Que el proyecto se desarrollara en un área de 210.70 m², en la finca Folio Real 2537, Código de ubicación 8701, propiedad de Isthmian Investment Corporation, ubicado en Avenida By calle 4^a, Corregimiento de San Felipe, distrito y 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	661200.12	989981.35
2	661212.85	989980.22
3	661211.52	989963.39
4	661199.05	989964.93
5	661200.12	989981.35

El monto de la inversión considerado para el desarrollo de este proyecto es de seiscientos treinta mil balboas con 00/100 (B/. 630,000.00).

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

Según la información contenida en el estudio de Impacto Ambiental la DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO indica lo siguiente: "...El área estudiada se encuentra en la Formación La Boca (TI), Mioceno inferior. Compuesta principalmente de Esquisto arcilloso, lutita, arenisca, toba y caliza...".

Caracterización del Suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto. El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica "...Hoyo # 1 0.00 a 1.50 m Limo arenoso con fragmentos de roca (5- 10mm).1.50 a 3.40 m Limo arenoso (ML), consistencia medianamente firme a firme, plasticidad baja, contenido natural de humedad baja, color amarillo con vetas violetas..."

Caracterización del área costera marina, El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica "el área donde se desarrollará el presente no se encuentra en área de influencia costera marina".

Descripción del uso de suelo.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica "...El globo de terreno donde se ubicará el presente proyecto está clasificado como RMHI C2 Residencial Histórico de Alta Densidad (RMHI), zona Comercial de Alta Densidad (C2), cuyos usos están debidamente reglamentados mediante Decreto Ejecutivo N° 51, de abril de 2004, dictada por el Ministerio de la Presidencia por medio del cual se aprueba un Manual de Normas y Procedimientos para la Restauración y Restauración del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá..."



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 “*..En el área se desarrolla el presente proyecto, presenta un alto movimiento del sector turístico, tanto de nacionales como de extranjeros, por el carácter de Patrimonio de la Humanidad, que es la actividad que predomina, ya que se considera uno de los sitios de gran interés, por ser uno de los puntos históricos de la Ciudad de Panamá...*”

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica “*...El sector donde se desarrollará el presente proyecto, no es un sitio propenso a erosión y deslizamiento, toda vez que un deslizamiento de tierra ocurre cuando masas de roca, lodo o escombros descienden por una pendiente y esta condición no se presenta en el sitio...*”

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica “*...La topografía en este sector no presenta desniveles, es una topografía plana, por lo que la topografía esperada, en relación a la ejecución del proyecto, comparada con la actual no presenta cambios...*”

Hidrología

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica “*...El acápite correspondiente la Hidrología, para el presente proyecto, no se presenta, ya que en el sector no existen fuentes de agua superficiales. En el área a ser intervenida no existen acuíferos dentro del terreno. El área pertenece a la Cuenca N°. 142, comprendida entre los ríos Caimito y Juan Díaz, siendo el río principal de esta cuenca el río Matasnillo ...*”

Calidad de aguas superficiales.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica “*En el sitio no existe fuente de agua superficial, por lo que no se presenta la calidad de aguas superficiales ...*”

Estudio Hidrológico.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica “*El presente acápite para el presente proyecto, no se presenta, ya que en el sector no existen aguas superficiales. En el área a ser intervenida no existen acuíferos dentro del terreno ...*”

Calidad de aire.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica “*Por la ubicación del proyecto, esta área se trata de espacios abiertos, el movimiento de los vientos, mantiene el sector libre de contaminantes atmosféricos, las emanaciones de gases tóxicos o de contaminantes atmosféricos, provienen de la gran cantidad de vehículos que circulan por el sector diariamente, lo cual es un aspecto que no puede ser controlado por el promotor del proyecto ...*”

Ruido.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica “*En el sector no se ha detectado ninguna fuente de emisión de ruido ...*”

Olores.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica “*En el área donde se desarrollará el proyecto no se han detectado olores, que pudieran causar algún grado de afectación*”



Aspectos Climáticos.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica “*Se caracteriza por abundantes lluvias, de intensidad entre moderada a fuerte, acompañadas de actividad eléctrica que ocurren especialmente en horas de la tarde. La época de lluvias se inicia en firme en el mes de abril y dura hasta diciembre, siendo los meses de septiembre, octubre y noviembre los más lluviosos; dentro de esta temporada se presenta frecuentemente un período seco conocido como Verano, entre julio y agosto. (mitad de julio hasta mitad de agosto). El período entre enero y marzo corresponde a la época seca...*”

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica:

Precipitación: “*...Las precipitaciones son abundantes y prolongadas (de moderado a fuerte), de mayo a noviembre, y van acompañadas de actividad eléctrica (rayos y centellas), que ocurren especialmente en horas de la tarde...*”

La humedad “*...La humedad es la cantidad de vapor de agua que hay en el aire...*”

La presión atmosférica “*... es la fuerza por unidad de superficie que ejerce el aire que forma la atmósfera sobre la superficie terrestre. Es la consecuencia de la acción de la fuerza de la gravedad sobre la columna de aire situada por encima de este punto...*”

DESCRIPCIÓN AMBIENTE BIOLÓGICO

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica “*Se exponen las características biológicas del área puntual del proyecto*”

Características de Flora.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica “*... Sin embargo, en la actualidad no existen las formaciones naturales de vegetación descritas para la zona de vida en esta área, ya que el uso de tierra que se le ha otorgado desde hace mucho tiempo atrás, es el de desarrollo urbano. En el globo de terreno donde se ubica el presente proyecto, se encuentra una edificación que lo ocupa en su totalidad, por lo que no existe ningún tipo de vegetación*”

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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica “*...En el área donde se ubica del proyecto no se presentan individuos de especies arbóreas, toda vez que el globo de terreno está ocupado en su totalidad por la edificación existente. El área de influencia directa del proyecto está totalmente cubierta por estructuras de concreto. El proyecto no se desarrolla dentro de área protegida*”

Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica “*El inventario forestal no se presenta en el presente Estudio, ya que como hemos señalado, no existe vegetación en el sitio*”

Características de la fauna.

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica “*..No se observaron especies de mamíferos, reptiles o anfibios. No existen especies animales en vías de extinción u otras categorías de protección que habiten en el terreno donde se desarrollará el proyecto o en áreas adyacentes. Las especies observadas son paloma doméstica, talingo....*”



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

El promotor en el Estudio de Impacto Ambiental indica “...No se presenta en el presente proyecto, al tratarse un área ocupada en su totalidad por edificaciones...”

DESCRIPCIÓN DE AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

“...San Felipe se destaca por su valioso patrimonio arquitectónico, con edificios que cuentan la historia de la región y reflejan su rica herencia cultural. Estas estructuras emblemáticas se mezclan armoniosamente con la modernidad de la zona, creando una fusión única de tradición y progreso...”

En total se aplicaron 21 encuestas, en el corregimiento de San Felipe, el 27 de diciembre de 2024.

Resultados de la Percepción Ciudadana

- *Un poco menos de la mitad de los encuestados oscilan entre los 30 y 50 años (43%). Un poco menos de una quinta parte de los entrevistados corresponde al rango de edad entre 20 y 30 años (19%). El porcentaje restante (38%), perteneció al rango de edad: mayor de 50 años.*
- *De los encuestados, los trabajadores fueron los más numerosos (45%); este alto porcentaje sumado a los visitantes ocasionales (23%) sugiere una estrecha vinculación laboral con el área el Casco Viejo y aportan una perspectiva externa que puede enriquecer la comprensión de cómo el proyecto impacta la imagen y la experiencia de quienes visitan la zona. Los residentes, por su parte, representan el 32% de los encuestados, lo que indica un arraigo al lugar y una preocupación por el desarrollo a largo plazo.*
- *Uno de los pilares de la evaluación ambiental es el de involucrar a la ciudadanía, en especial a los colindantes del proyecto, en la etapa más temprana de este proceso, y en nuestro caso se eligió realizar entrevistas informativas a las personas que viven o trabajan en el Casco Viejo. La gráfica, muestra el tiempo que tienen los encuestados de vivir o trabajar en el Casco Viejo. La mayoría de los encuestados manifestó vivir o trabajar en el área del Casco Viejo por más de 10 años.*
- *La mayor parte de las personas entrevistadas mostraron una actitud positiva acerca del proyecto (86%)*
- *Un 52% de los encuestados considera que el proyecto es beneficioso para ellos o para la comunidad, ya que es bueno para el turismo y, además, mejorará las condiciones económicas de muchas personas (generación de empleos). Por otro lado, un 48% de los encuestados no percibe beneficios en el proyecto.*
- *Entre las recomendaciones y comentarios más relevantes de los entrevistados fueron:*
 - Que den empleos a las personas del área.
 - Limpieza de la zona

Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.

“...La exploración arqueológica fue autorizada mediante la Resolución No 1107-2024 DNPC/MICULTURA del 5 de agosto de 2024...”

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES A GENERARSE

Impactos negativos identificados para el proyecto:

- ✓ Cambio en la calidad del suelo
- ✓ Cambios en la calidad del aire
- ✓ Afectación a la salud de trabajadores

- ✓ Aumento del ruido base de la zona
- ✓ Aumento del flujo vehicular
- ✓ Afectación e intervención en área de valor turístico
- ✓ Obstaculización de la vía publica
- ✓ Obstrucción del sistema pluvial
- ✓ Posibles hallazgos arqueológicos
- ✓ Posibles daños a la propiedad

Impactos positivos identificados para el proyecto:

- ✓ Aumento del poder adquisitivo de las personas
- ✓ Generación de empleos directos e indirectos
- ✓ Dinamización de la economía en la zona
- ✓ Mejora de la estética en el área

VII. ANÁLISIS TÉCNICO**Documentos incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental:**

- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 1474-2024 de 10 de diciembre 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 2537 es de RMH1-C2 (ZONA RESIDENCIAL HISTORICO DE ALTA DENSIDAD /ZONA COMERCIAL DE ALTA DENSIDAD).
- Copia de Resolución de aprobación de planos de Anteproyecto RLA-1969 de 26 de junio de 2024, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, en la que se acepta el análisis de lo propuesto, en la finca 2537.
- Copia de Contrato de suministro de agua por cambio de propietario, 16 de agosto de 2021, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN), en donde indica que el IDAAN se compromete a prestar al usuario los servicios de acueducto, alcantarilla y demás servicios establecidos.
- Resolución No. 056-2024 MC/DNPC de 24 de abril de 2024, emitido por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, en donde se aprueba hojas de plano de anteproyecto CASA SAN FRANCISCO, en la finca 2537, en el corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá.

Fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental:

En fecha 24 de enero de 2025, 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 **CASA SAN FRANCISCO**.

En fecha 27 de enero de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0052-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 0,211.08 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 Felipe, distrito y provincia de Panamá.

En fecha 10 de febrero de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-143-2025, a través de la cual emitió las



siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto CASA SAN FRANCISCO:

1. En los **Contenidos 5.7. Calidad de Aire y 5.7.1. Ruido** (página. 53), presento el Reporte de Mediciones Ambientales tanto para ruido como para aire; sin embargo, no se desarrolla los resultados obtenidos de dichos reportes en los contenidos 5.7 y 5.7.1, por lo que se le solicita:
 - 1.1. Desarrollar en los contenidos antes mencionados los resultados obtenidos con su respectiva interpretación.
2. En el contenido **7.0. DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO** (página No.74), no cumple lo establecido en el Artículo 40 del Decreto 1-2023, en cuanto a la identificación de actores claves en el área de influencia del proyecto, obra o actividad, por lo que se le solicita:
 - 2.1. Identificar los actores claves del área de influencia del proyecto y presentar las evidencias correspondientes.
3. En el contenido **8.2, ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN, EFECTOS Y CARACTERÍSTICAS O CIRCUNSTANCIAS QUE GENERARÁ EL PROYECTO EN CADA UNA DE SUS FASES, SOBRE EL ÁREA DE INFLUENCIA**, (página. 130-134). No se detallan las fases del proyecto sus efectos, características o circunstancias sobre el área de influencia. No se indica la ocurrencia de aspectos sobre el criterio 1, 2 y 5, que a nuestro juicio se presentan para algunas etapas del proyecto. Por otro lado, no queda claro en el cuadro de Análisis del Criterio 2, la alteración de los parámetros físico químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima, y subterránea, por lo que se solicita:
 - 3.1. Analizar considerablemente, (identificar e interpretar) en cada una de las fases del proyecto los efectos, las características o circunstancias que generará la actividad, obra o proyecto, sobre el área de influencia.
 - 3.2. Luego de analizado el punto 3.1, deberá actualizar la identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad obra o proyecto, en cada una de sus fases como lo establece el contenido 8.3 con respecto a las actividades del proyecto.
4. En el contenido de **8.4 VALORIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS, A TRAVÉS DE METODOLOGÍAS RECONOCIDAS** (página. 135), se solicita lo siguiente:
 - 4.1. Especificar la metodología utilizada, con las definiciones y los criterios de valoración.
 - 4.2. Homologar los valores de referencia utilizados para la ponderación de la importancia ambiental de la metodología utilizada para determinar la importancia ambiental de los impactos negativos a generarse con el desarrollo del proyecto, respecto a los impactos ambientales negativos aplicable a las categorías establecida en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
5. Para el contenido **8.5** (página. 125), Justificar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesto, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4 y según los conceptos y términos establecidos en la normativa ambiental vigente (impactos ambientales negativos bajos o leves, impactos ambientales negativos medio o moderado, impactos ambientales negativos altos o severos), considerando los cálculos de significancia del Impacto y la jerarquización del impacto de los posibles hallazgos arqueológicos y los posibles daños a la propiedad.
6. En el contenido **12. Conclusiones Recomendaciones** (pág. 185), indica las aguas residuales se descargarán al sistema de alcantarillado existente en el área, siguiendo las especificaciones contenidas en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-39-2000, por lo cual se le solicita:
 - 6.1. Aclarar y actualizar normativa vigente.



En fecha 20 de marzo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, y sin fecha, presentada por la sociedad CASA SAN FRANCISCO, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

- **Comentario a la respuesta 1.**
El promotor del proyecto desarrolló los contenidos solicitados.
- **Comentario a la respuesta 2**
El promotor del proyecto identificó los actores claves del área de influencia
- **Comentario a la respuesta 3.**
El promotor del proyecto identificó e interpretó los impactos ambientales
- **Comentario a la respuesta 4**
El promotor del proyecto especificó la metodología utilizada y realizó la homologación.
- **Comentario a la respuesta 5**
El promotor del proyecto Justificó la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesto solicitado
- **Comentario a la respuesta 6**
El promotor del proyecto corrigió la normativa aplicable

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 desarrolla.

IV. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda **ACEPTAR** el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **CASA 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. El promotor del proyecto detalló que no se encuentra vegetación arbórea dentro del polígono ya que cuenta con una estructura existente, por lo que no afectará vegetación.
- c. 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.
- d. El promotor del proyecto deberá cumplir con lo establecido en la Resolución No. 056-2024 MC/DNPC de 24 de abril de 2024, emitido por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura.
- 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. 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.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. 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”.
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- n. 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.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- p. 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.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- r. 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. Específicamente con temas mencionados en la Participación ciudadana tales como:
 - a) Generación de partículas
 - b) Emisiones durante la construcción
 - c) Aumento del nivel de ruido
- s. Queda prohibido:
 - a. afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.



- t. Contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
- u. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- v. El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra emitida por el Ministerio de Cultura.

Preparado por:



FLOR RIOS

Evaluadora

Revisado por:



JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

Refrendado por:



EDGAR R. NATERON N.
Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-074-2025

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: 31 de marzo de 2025

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente IF-010-2025 del proyecto cat. I denominado **CASA SAN FRANCISCO**, promovido por la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.



1-4-25

9:10 A.M.

JC

Alcandora

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-AL-091-2025

PARA: ITZEL GONZÁLEZ

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

DE:

Ricardo Alfú.
RICARDO ALFÚ

Jefe de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

ASUNTO: Resolución de aprobación – “CASA SAN FRANCISCO”

FECHA: 7 de abril de 2025

Por este medio, remitimos la resolución que aprueba el EsIA del proyecto denominado “CASA SAN FRANCISCO”, cuyo promotor es la sociedad ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION, para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, expediente de evaluación respectivo.

RA

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 031-2025
De OP de 02/01 de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CASA SAN FRANCISCO**, cuyo promotor es la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**.

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, inscrita a folio 14634, de la Sección de Persona Jurídica del Registro Público; representada legalmente por el señor **GABRIEL EDUARDO PRECIADO ARIAS**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula No. 8-843-60, propone realizar el proyecto **CASA SAN FRANCISCO**.

Que en virtud de lo antedicho, en fecha 20 de enero de 2024, la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, 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 **CASA SAN FRANCISCO**, elaborado bajo la responsabilidad de **ELIZABETH SALAZAR IAR-126-2000** y **KLEVER ESPINO IRC-067-2007**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha 22 de enero de 2025, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-005-2025, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **CASA 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 en la construcción de una edificación, distribuidos en un local comercial y tres unidades residenciales (apartamentos), el globo de terreno donde se ubicará el proyecto se encuentra una edificación en estado de deterioro, la cual será restaurada y rehabilitada, siguiendo las normas y lineamientos establecidos por la Oficina para la Restauración y Puesta en Valor del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá (OCA). La edificación consiste de Nivel 000, 100, Nivel 150, con un Área cerrada de 253.00 m², Área abierta de 46.00 m², para un total de 399.00 m².

Que el proyecto se desarrollara en un área de 210.70 m², en la finca Folio Real 2537, Código de ubicación 8701, propiedad de **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, ubicado en Avenida By calle 4^a, Corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 031-2025
FECHA OP de 02/01 de 2025
Página 1 de 8.



VÉRTICES	ESTE	NORTE
1	661200.12	989981.35
2	661212.85	989980.22
3	661211.52	989963.39
4	661199.05	989964.93
5	661200.12	989981.35

Que en fecha 27 de diciembre 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:

- Copia de Certificación de Uso de Suelo No. 1474-2024 de 10 de diciembre 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 2537 es de RMH1-C2 (ZONA RESIDENCIAL HISTORICO DE ALTA DENSIDAD /ZONA COMERCIAL DE ALTA DENSIDAD).
- Copia de Resolución de aprobación de planos de Anteproyecto RLA-1969 de 26 de junio de 2024, emitido por la Dirección de Obras y Construcciones de la Alcaldía de Panamá, en la que se acepta el análisis de lo propuesto, en la finca 2537.
- Copia de Contrato de suministro de agua por cambio de propietario, 16 de agosto de 2021, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacional (IDAAN), en donde indica que el IDAAN se compromete a prestar al usuario los servicios de acueducto, alcantarilla y demás servicios establecidos.
- Resolución No. 056-2024 MC/DNPC de 24 de abril de 2024, emitido por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, en donde se aprueba hojas de plano de anteproyecto CASA SAN FRANCISCO, en la finca 2537, en el corregimiento de San Felipe, distrito y provincia de Panamá.

En fecha 24 de enero de 2025, 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 **CASA SAN FRANCISCO**.

En fecha 27 de enero de 2025, el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente a través del MEMORANDO GEOMATICA-EIA-CAT I-0052-2025 informan que con las coordenadas proporcionadas se genera un polígono con una superficie (0 ha + 0,211.08 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 Felipe, distrito y provincia de Panamá.

En fecha 10 de febrero de 2025, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente emitió la nota DRPM-143-2025, a través de la cual emitió las siguientes observaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **CASA SAN FRANCISCO**:

1. En los **Contenidos 5.7. Calidad de Aire y 5.7.1. Ruido** (página. 53), presento el Reporte de Mediciones Ambientales tanto para ruido como para aire; sin embargo, no se desarrolla los resultados obtenidos de dichos reportes en los contenidos 5.7 y 5.7.1, por lo que se le solicita:
 1. . Desarrollar en los contenidos antes mencionados los resultados obtenidos con su respectiva interpretación.
2. En el contenido **7.0. DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO** (página No.74), no cumple lo establecido en el Artículo 40 del Decreto 1-2023, en cuanto a la identificación de actores claves en el área de influencia del proyecto, obra o actividad ..., por lo que se le solicita:
 - 2.1. Identificar los actores claves del área de influencia del proyecto y presentar las evidencias correspondientes.
3. En el contenido **8.2, ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN, EFECTOS Y CARACTERÍSTICAS O CIRCUNSTANCIAS QUE GENERARÁ EL PROYECTO EN CADA UNA DE SUS FASES, SOBRE EL ÁREA DE INFLUENCIA**, (página. 130-134). No se detallan las fases del proyecto sus efectos, características o circunstancias sobre el área de influencia. No se indica la ocurrencia de aspectos sobre el criterio 1, 2 y 5, que a nuestro juicio se presentan para algunas etapas del proyecto. Por otro lado, no queda claro en el cuadro de Análisis del Criterio 2, la alteración de los parámetros físico químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima, y subterránea, por lo que se solicita:
 - 3.1. Analizar considerablemente, (identificar e interpretar) en cada una de las fases del proyecto los efectos, las características o circunstancias que generará la actividad, obra o proyecto, sobre el área de influencia.
 - 3.2. Luego de analizado el punto 3.1, deberá actualizar la identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad obra o proyecto, en cada una de sus fases como lo establece el contenido 8.3 con respecto a las actividades del proyecto.
4. En el contenido de **8.4 VALORIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS, A TRAVÉS DE METODOLOGÍAS RECONOCIDAS** (página. 135), se solicita lo siguiente:
 - 4.1. Especificar la metodología utilizada, con las definiciones y los criterios de valoración.
 - 4.2. Homologar los valores de referencia utilizados para la ponderación de la importancia ambiental de la metodología utilizada para determinar la importancia ambiental de los impactos negativos a generarse con el desarrollo del proyecto, respecto a los impactos ambientales negativos aplicable a las categorías establecida en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
5. Para el contenido **8.5** (página. 125), Justificar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesto, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4 y según los conceptos y términos establecidos en la normativa ambiental vigente (impactos ambientales negativos bajos o leves, impactos ambientales negativos medio o moderado, impactos ambientales negativos altos o severos), considerando los cálculos de significancia del



Impacto y la jerarquización del impacto de los posibles hallazgos arqueológicos y los posibles daños a la propiedad.

6. En el contenido 12. Conclusiones Recomendaciones (pág. 185), indica las aguas residuales se descargaran al sistema de alcantarillado existente en el área, siguiendo las especificaciones contenidas en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-39-2000, por lo cual se le solicita:

6.1. Aclarar y actualizar normativa vigente.

En fecha 20 de marzo de 2025, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente la nota S/N, y sin fecha, presentada por la sociedad **CASA SAN FRANCISCO**, al respecto se realizan los siguientes comentarios:

• **Comentario a la respuesta 1.**

El promotor del proyecto desarrolló los contenidos solicitados.

• **Comentario a la respuesta 2**

El promotor del proyecto identificó los actores claves del área de influencia

• **Comentario a la respuesta 3.**

El promotor del proyecto identificó e interpretó los impactos ambientales

• **Comentario a la respuesta 4**

El promotor del proyecto especificó la metodología utilizada y realizó la homologación.

• **Comentario a la respuesta 5**

El promotor del proyecto Justificó la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesto solicitado

• **Comentario a la respuesta 6**

El promotor del proyecto corrigió la normativa aplicable

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CASA 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 **CASA SAN FRANCISCO** cuyo promotor es la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, 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 sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, promotora del proyecto **CASA 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 sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**, 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. El promotor del proyecto detalló que no se encuentra vegetación arbórea dentro del polígono ya que cuenta con una estructura existente, por lo que no afectará vegetación.
- c. 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.
- d. El promotor del proyecto deberá cumplir con lo establecido en la Resolución No. 056-2024 MC/DNPC de 24 de abril de 2024, emitido por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura.
- 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. 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.
- h. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i. 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”.
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- n. 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.



- o. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- p. 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.
- q. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se Genera Vibraciones.
- r. 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. Específicamente con temas mencionados en la Participación ciudadana tales como:
 - a) Generación de partículas
 - b) Emisiones durante la construcción
 - c) Aumento del nivel de ruido
- s. Queda prohibido:
 - a. afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
 - t. Contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva.
 - u. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
 - v. El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra emitida por el Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION** 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 sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION** 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 sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **CASA SAN FRANCISCO**, que de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.



ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION** 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 sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION** 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 sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION** el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 11. ADVERTIR a la sociedad **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION** 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 otro (08) días, del mes de abril, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERON N.

Director Regional Panamá Metropolitana, encargado



CIENCIAS BIOLÓGICAS
Itzel Del C. González T.
Q.T. Idoneidad N° 603


ITZEL GONZALEZ

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

MINISTERIO	
DIRECCIÓN METROPOLITANA	
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
Ley <u>30</u> de <u>abril</u> de <u>2025</u> , siendo las	
<u>3:08</u> de <u>tarde</u> , Notifíquese	
personalmente a <u>Gabriel Eduardo Recuado Arias</u>	
de la presente Resolución	
<u>Por escrito</u>	<u>filandrea</u>
Notificado	Quién Notifica
Cédula <u>8-845-60</u>	Cédula <u>8-947-1967</u>



MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SFIA-031-2025
FECHA 08 de abril de 2025

Página 7 de 8.


EN/IG/ra
bws



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: **CASA SAN FRANCISCO**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: **ISTHMIAN INVESTMENT CORPORATION**

Cuarto Plano: ÁREA: 210.70 m²

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

Gabriel Eduardo Pocrado Aros

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Por Escrito

Firma

8-843-60

30/4/25

No. de Cédula de I.P.

Fecha

