

FORMULARIO EIA

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
ARTÍCULO 25. DECRETO EJECUTIVO NO. 1 DEL 01 DE MARZO DE 2023,
MODIFICADO POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DEL 27 DE MARZO DE 2024.

PROYECTO: PLAZA COMERCIAL EL FUERTE – LA CHORRERA

PROMOTOR: FUTURE INVESTMENT CORPORATION INC

Nº DE EXPEDIENTE: DRPO-IF-012-2025

FECHA DE ENTRADA: 20 DE ENERO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): TEÓFILO JURADO Y JULIO DIAZ

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): LEIDIS REYES

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	ÍNDICE			
2	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 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 proponga 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 exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.1	Planificación.	✓		
4.3.2	Ejecución.	✓		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros).	✓		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓		

FORMULARIO EIA

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 asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 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 de uso de suelo.	✓	
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	✓	
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	✓	
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	✓	
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓	
5.6	Hidrología.	✓	
5.6.1	Calidad de aguas superficiales.	✓	
5.6.2	Estudio Hidrológico.	✓	
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).	✓	
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	✓	
5.7	Calidad de aire.	✓	
5.7.1	Ruido.	✓	
5.7.3	Olores.	✓	
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 requisito exigido 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,	✓	

FORMULARIO EIA

	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 determinaran la significancia de los impactos.	✓	
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	✓	
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓	
9	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 originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, 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 de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor.	✓	
14.2	Copia de paz y salvo, y copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.	✓	
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	✓	

FORMULARIO EIA

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, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	✓		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGIA HIDROELECTRICA , Certificación de conductencia remitida por el Ministerio de Ambiente.			
PROYECTOS DE REFORESTACIÓN , Documento con el Plan de Reforestación.			
PROYECTOS EN ÁREAS DECLARADAS DE VALOR ECOLÓGICO , análisis de compatibilidad, en base al instrumento jurídico que la crea.			
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS , Resolución de aprobación de Viabilidad ambiental emitida por la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Biodiversidad.			
Deberán adjuntarse todos aquellas certificaciones, autorizaciones, y/o documentos aprobados por las instituciones públicas correspondientes, PREVIO al ingreso del Estudio de Impacto Ambiental, y que sean parte de la información necesaria para la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental presentado (<i>Certificaciones del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, plano catastral, certificación de uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial /anteproyecto vigente aprobado por la entidad competente, aprobación de proyectos en Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá por la Autoridad del Canal de Panamá, permiso de compatibilidad emitido por la Autoridad del Canal de Panamá, licencia provisional emitida por la Autoridad de Servicios Públicos, entre otros.</i>)			

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**INFORME DE ADMISIÓN**
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL**I. DATOS GENERALES.**

FECHA DE INGRESO :	20 DE ENERO DE 2025	
FECHA DE INFORME:	21 DE ENERO DE 2025	
PROYECTO:	"PLAZA COMERCIAL EL FUERTE – LA CHORRERA"	
CATEGORÍA:	I	
PROMOTOR:	FUTURE INVESTMENT CORPORATION INC	
CONSULTORES:	TEOFILO JURADO JULIO DÍAZ	IAR-053-1999 IRC-046-2002
UBICACIÓN:	ENTRE AVENIDA LAS AMÉRICAS Y AVENIDA LIBERTADOR, CORREGIMIENTO DE BARRIO COLÓN, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en un edificio comercial, con locales comerciales, escaleras y ascensor de acceso desde el nivel -200 hasta el nivel 00; escalera de acceso desde el nivel -050 hasta el nivel 100, dos montacargas desde el nivel -100 hasta el nivel 00, sistema de alarma de detección de incendios y sistema húmedo contra incendios y rociadores, estructura de concreto, paredes de bloques de hormigón, nivel 100, columnas metálicas y techo de estructura metálica:

- Nivel -200: Rampa de acceso para carga y descarga (área de depósitos), acceso para estacionamientos del Nivel -100, transformador eléctrico (-100), locales comerciales, escaleras, ascensor, estacionamientos, planta de tratamiento de aguas residuales.
- Nivel -100: Andén de carga y descarga, bodega, montacargas, tanque de agua soterrado, cuarto de bombas, casilleros, vestidores, comedor; servicios sanitarios para damas y caballeros, escaleras, cuarto A/A, ascensor, rampa mecánica, estacionamientos, cuarto de demarcación, espacios para compras, generador eléctrico, cuarto eléctrico, transformadores eléctricos, acceso vehicular desde Avenida Libertador.
- Nivel -050: Elevador, escaleras, oficinas de administración, servicios sanitarios para damas y caballeros, cuarto de A/A, estacionamientos, área para carros de compras,
- Nivel 000 (PB): Acceso vehicular desde la Avenida de Las Américas, estacionamientos, locales comerciales, área de tienda, monta carga, rampa mecánica, escaleras, ascensores, servicios sanitarios, rampa de acceso a estacionamientos del nivel -100
- Nivel 100: área de mezzanine, rampa eléctrica, escalera;
- Nivel 200: Techo, área para equipos de aire acondicionado

El proyecto se desarrollará en las fincas siguientes:

- Folio Real No.:50764 (F), Código de Ubicación: 8601;
- Folio Real No.:52096 (F), Código de Ubicación: 8601;
- Folio Real No.:54474 (F), Código de Ubicación: 8601;
- Folio Real No.:68828 (F), Código de Ubicación: 8602;
- Folio Real No.:51751 (F), Código de Ubicación: 8602;
- Folio Real No.:50694 (F), Código de Ubicación: 8602;
- Folio Real No.:52010 (F), Código de Ubicación: 8602;
- Folio Real No.:125697 (F), Código de Ubicación: 8600;
- Folio Real No.: 50774 (F), Código de Ubicación: 8600
- Folio Real No.: 51213 (F), Código de Ubicación: 8602
- Folio Real No.: 65659(F), Código de Ubicación: 8600;
- Folio Real No.: 79095 (F), Código de Ubicación: 8602;



El área total de las fincas es de 1 Has + 6223.102 m², todas propiedad de **FUTURE INVESTMENT CORPORATION INC.**

III. FUNDAMENTO DE DERECHO.

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO.

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado: **“PLAZA COMERCIAL EL FUERTE – LA CHORRERA”**, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

V. RECOMENDACIONES.

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: **“PLAZA COMERCIAL EL FUERTE – LA CHORRERA”**, promovido por la Sociedad **FUTURE INVESTMENT CORPORATION INC.**

EVALUADO POR:


ING. LEIDIS REYES
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:


TEC. JEAN PEÑALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.


ING. EDUARDO E. APARICIO G.
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTALPROVEIDO -SEIA- 012 2025
De 28 de ENERO de 2025

EL SUSCRITO DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

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

Que el señor **MURAD ILARSLAN SILVERA**, con número de pasaporte No. N-17-807, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“PLAZA COMERCIAL EL FUERTE – LA CHORRERA”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 20 de enero de 2025, el señor **MURAD ILARSLAN SILVERA**, con dirección en Piso 37 Banco BICSA, Avenida Balboa, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá; en calidad de Representante Legal de la Sociedad **FUTURE INVESTMENT CORPORATION INC**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado **“PLAZA COMERCIAL EL FUERTE – LA CHORRERA”**, ubicado entre Avenida Las Américas y Avenida Libertador, corregimiento de Barrio Colón, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **TEOFILO JURADO y JULIO DÍAZ**, personas **NATURALES**, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la resolución **IAR-053-1999 e IRC-046-2002**, respectivamente.

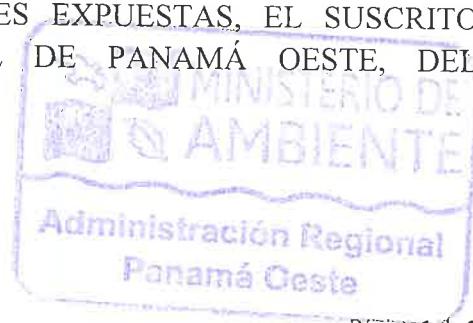
Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y 31 y lo establecido en los artículos 18,55,56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo de 2024.

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

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 21 de enero de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“PLAZA COMERCIAL EL FUERTE – LA CHORRERA”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE, DEL MIAMBIENTE,



RESUELVE:

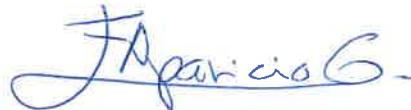
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**PLAZA COMERCIAL EL FUERTE – LA CHORRERA**”, promovido por la Sociedad **FUTURE INVESTMENT CORPORATION INC.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley.41 de 1 de julio de 1998; Ley 38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.02 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veinti ocho (28) días, del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,



ING. EDUARDO E. APARICIO G.

Director Regional

Dirección Regional de Panamá Oeste

MINISTERIO DE AMBIENTE

