

Panamá, 27 de enero de 2025

Licenciado
Ernesto Ponce Cabrera
Director Regional de Chiriquí
Ministerio de Ambiente
E. S. D.



Estimado Lic. Ponce

Por este medio, solicitamos la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Cat. I, para la construcción del Proyecto “ANTEPROYECTO FARMACIA” de acuerdo al procedimiento establecido en las normas correspondientes presentamos, un (1) ejemplar original del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, y la información digital presentada por la persona natural que lo desarrollara, **YOLANDA GONZALEZ PINEDA**, con cedula de identidad personal No. 4-725-1961, con oficinas ubicadas en el segundo piso de la Sucursal Intermedic calle 2da, y Ave. C Norte Doleguita, ciudad de David, localizable a los teléfonos (+507) 6676-4064, el proyecto se desarrollará en el corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, en la finca Folio Real N° 42406 (F), código de ubicación 4501, propiedad de la Promotora.

Este documento ha sido elaborado bajo lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado mediante el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, correspondientes a la categoría II, cuya cantidad de hojas es de 205.

Los consultores que elaboraron el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I correspondiente, Mitzeyla Rodriguez, Heriberto Degracia, para información al correo electrónico: hdegracia161182@gmail.com, teléfono 6791-5559.

Consultores:

- 1. Ing. Mitzeyla Rodriguez, DEIA-IRC-015-2023
- 2. Ing. Heriberto Degracia M., DEIA-IRC-051-2019


Yolanda Gonzalez Pineda
Céd. 4-725-1961





Yo, Cristina Maite Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-751-423
CERTIFICO


Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Yolanda Griselda Gonzalez Pineda ced 4-725-1961

que aparece(n) en este documento es(son) autentica(s), pues ha(n) sido verificada(s) con fotocopia de la cédula, de todo lo cual doy fe han sido verificada(s), junto con los testigos que suscriben.

David 27 de enero del 2025

 Testigo

 Lcda. Cristina Maite Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera

 Testigo



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Yolanda Eriselda
Gonzalez Pineda



4-725-1961

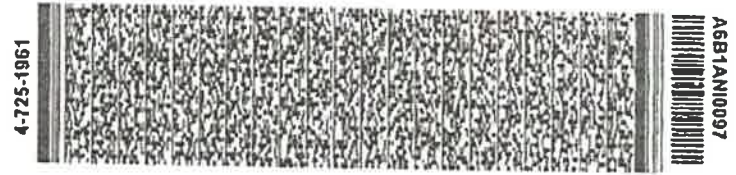
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 23-JUL-1982
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, BARÚ
SEXO: F TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 25-AGO-2020 EXPIRA: 25-AGO-2035



Handwritten signature/initials

TE TRIBUNAL ELECTORAL
LA FIESTA LA HACEMOS SENCILLO

Handwritten signature
DIRECCIÓN NACIONAL DE CREDULACIÓN



El suscrito CRISTINA MAITE ALMENGOR JAYO. Notaria
Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con
cédula N° 4-751-423

CERTIFICO: Que este documento es fiel
Cópia de su original
Chiriquí, 27 de enero del 2025

Handwritten signature
Handwritten signature
Licda. Cristina Maite Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2025.04.30 14:38:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 171543/2025 (0) DE FECHA 28/04/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4510, FOLIO REAL Nº 42406 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1093 m² 44 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1093 m² 44 dm²

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.20,000.00 (VEINTE MIL BALBOAS)

ADQUIRIDA EL 30 DE ABRIL DE 2024.

COLINDANCIAS: NORTE : CALLEJÓN. SUR : DARIO BARROSO M. ESTE : MARIA FUENTES DE CACERES Y DARIO BARROSO M. OESTE : CARRETERA A LA CARRETERA INTERAMERICANA Y A LOS ANASTACIOS- BALITA. NÚMERO DE PLANO: 40510-14613

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

YOLANDA ERISELDA GONZALEZ PINEDA (CÉDULA 4-725-1961) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 70,71,72,140,141,142 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APLICABLES, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55 DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1966 Y LEY NO. UNO (1), DEL TRES (3) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1994), Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES.

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 18/09/2017, EN LA ENTRADA 395645/2017 (0)

NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 30 DE ABRIL DE 2025 2:34 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 1405127206



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 5D4CE285-6196-4018-A98A-E1ED3ED185EF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



ALCALDÍA DE
DAVID

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
MUNICIPIO DE DAVID

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE DAVID	
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL	
FECHA:	24/1/2025
FIRMA:	<i>[Firma]</i>

RESOLUCIÓN No. 03-2025
(De 16 de enero de 2025)

LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que, el Arquitecto **Alberto Quintero**, con Licencia No. 2003-001-015, en representación técnica de la señora Yolanda Eriselda González Pineda, con cédula de identidad personal No.4-725-1961, ha solicitado Cambio de Uso de Suelo de **R2 (Residencial de Mediana Densidad)** a **C2 (Comercial Urbano)** del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de David, para la Finca con **Folio Real No. 42406**, Código de ubicación **4510**, con una superficie de **1093.44 m²**, propiedad de **YOLANDA ERISELDA GONZÁLEZ PINEDA**, con cédula de identidad personal **No. 4-725-1961**, ubicada en Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, para el proyecto de Farmacia;

Que, la ley 6 de 1 de febrero de 2006, "Que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y dicta otras disposiciones," determina que los Municipios son autoridades urbanísticas locales y les reviste de competencia para elaborar, aprobar, modificar y ejecutar los planes locales y parciales para el ordenamiento territorial de su jurisdicción;

Que, la Ley 14 de 21 de abril de 2015, que modifica la Ley 6 de 1 febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007, establece que en cada Municipio se establecerá la Junta de Planificación Municipal, la cual emitirá opinión técnica de carácter vinculante para que la Autoridad Urbanística Local apruebe o niegue los cambios o modificaciones de su competencia;

Que, mediante el Acuerdo No. 16 del 23 de junio del 2015, se crea la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Municipio de David, como lo dicta la Ley;

Que, de conformidad al Artículo 1, Capítulo 1, del Acuerdo No. 28 del 21 de diciembre del 2016, le corresponde a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, en jurisdicción del Distrito de David, la tramitación de las solicitudes como: Asignación de uso de suelo, cambio de uso de suelo o zonificación, tolerancias a las normas con un máximo de 10%, certificaciones de servidumbres viales, certificaciones de uso de suelo o zonificación;

Que, la finca **Folio Real No. 42406**, en la actualidad tiene un uso de suelo residencial, **R2 (Residencial de Mediana Densidad)**;

Que, el cambio de uso de suelo solicitado, de norma **C2 (Comercial Urbano)**, resulta beneficioso para la zona, ya que se encuentra en una vía principal de un área residencial, lo que lo hace ideal para actividades comerciales debido a su alta visibilidad y accesibilidad, facilitando el flujo de personas y vehículos, lo que favorece el desarrollo de pequeños comercios y servicios.

[Firma]

[Firma]





Que, la incorporación de pequeños comercios, como en este caso la Farmacia, en una zona residencial permitirá satisfacer las necesidades comerciales y de servicios de los residentes, reduciendo la dependencia de desplazamientos largos;

Que, El cambio propuesto fomenta el desarrollo de pequeños comercios que pueden generar empleo, mejorar los servicios disponibles en la zona y contribuir a la dinamización de la economía local.

Que, la Junta de Planificación mediante Nota No. JPMD-CZ-01-2025 del 10 de enero de 2025, considera **Viable** el Cambio de Uso de Suelo de **R2 (Residencial de Mediana Densidad)** a **C2 (Comercial Urbano)**, para la Finca con **Folio Real No. 42406**;

Que, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Municipio de David, Provincia de Chiriquí, y según lo consensuado en la Junta de Planificación y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto se recomienda negar el Cambio de Zonificación para la Finca **Folio Real No. 42406**, código de ubicación **4510**, con una superficie de **1093.44 m²**, ubicada en Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, para el proyecto de Farmacia;

Que, con fundamentos en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el Cambio de zonificación de **R-2 (Residencial de Mediana Densidad)** a **C-2 (Comercial Urbano)**, del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de David, para la Finca con Folio Real No. **42406**, código de ubicación **4510**, con una superficie de **1093.44 m²**, ubicada en Corregimiento de San Pablo Viejo, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, para el proyecto de Farmacia.

SEGUNDO: El uso comercial no debe perjudicar en alguna forma el carácter residencial de la zona y deberá acogerse a las regulaciones establecidas en el Código de Zona **C-2 (Comercial Urbano)** del Plan del Ordenamiento Territorial del Distrito de David.

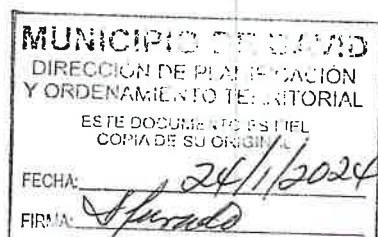
TERCERO: Deberá garantizar el abastecimiento de agua potable. El Proyecto deberá contar con soluciones técnicas a problemas que puedan surgir con respecto al abastecimiento de agua potable, sistema sanitario, recolección de desechos sólidos y drenajes pluviales, tanque séptico individual, así como también de la infraestructura necesaria para garantizar la dotación de todos los servicios.

CUARTO: No se permitirá colocar o instalar sobre la acera, ningún elemento o aparatos (transformadores eléctricos, tinaqueras u otros) que obstruyan la libre circulación peatonal y vehicular.

QUINTO: No se permitirá que la actividad a desarrollar llegue a constituir un perjuicio al entorno, causando ruido, congestionamiento vehicular, ni tampoco aquello que atente contra el ornato, el medio ambiente, la moral y las buenas costumbres.

SEXTO: Deberá someterse a todo el proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientalistas, de salubridad y de seguridad dispuestos en las leyes y normas vigentes que regulan la materia.

SÉPTIMO: La presente aprobación se encuentra sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación de la Finca con Folio Real No. **42406**, Código de Ubicación **4510**.



A. P.





ALCALDÍA DE
DAVID

OCTAVO: Enviar copia de esta Resolución al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y a la Dirección de Obras y Construcciones Municipales de David para los trámites subsiguientes.

FUNDAMENTO LEGAL: Acuerdo No.16 del 23 de junio del 2015, Acuerdo No.28 del 21 de diciembre del 2016, Ley No.14 del 21 de abril del 2015, Ley No.6 del 1 de febrero del 2006, Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

H.A. JOAQUÍN DE LEÓN RIVERA.

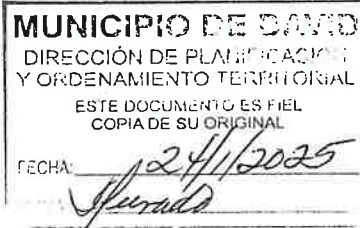
Alcalde Municipal de David

ARQ. JUAN A. MORALES G.

Director de Planificación Ordenamiento
Territorial



Alberta. Contreras
4-702-1179
24-1-25



El suscrito CRISTINA MAITE ALMENGOR JAYO. Notaria
Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con
cédula N° 4-751-423

CERTIFICO: Que este documento es fiel
Copia de su original
Chiriquí, 27 de enero 2025

Licda. Cristina Maite Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera



Certificado de Paz y Salvo
N° 255697

Fecha de Emisión:

29	04	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

29	05	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

YOLANDA GONZALEZ

Con cédula de identidad personal N°

4-725-1961

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

Certificación, válida por 30 días

Emilio Ponce C.
Firma Autorizante





Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

4048193

8

Información General

Hemos Recibido De	YOLANDA GONZALEZ PINEDA / 4-725-1961	Fecha del Recibo	2024-8-9
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		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		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

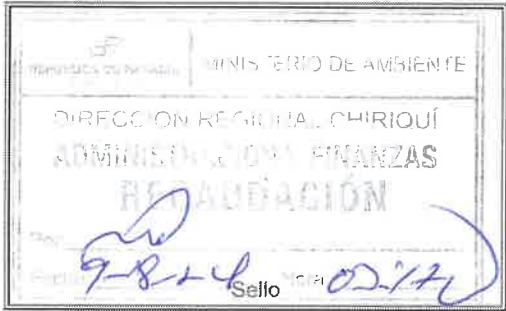
Observaciones

PAGO POR EIA CAT 1, PROYECTO ANTEPROYECTO FARMACIA, R/L YOLANDA GONZALEZ PINEDA, MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
09	08	2024	03:17:58 PM

Firma


Nombre del Cajero Marcelys Marín



IMP 1

David, 16 de mayo de 2025

Señores

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Regional de Chiriquí

MI AMBIENTE.

Respetados señores:

Las siguientes hojas del EsIA Categoría I del proyecto denominado **“ANTEPROYECTO FARMACIA”**, van enumeradas o foliadas con bolígrafo y los mismos corresponden a informes complementarios originales:

- **Firmas de profesionales: pág. 113**
- **Informe de arqueología: pág. 132-142**
- **Nota municipio: pág. 148**
- **Ficha informativa, Encuestas: pág. 152-171**
- **Estudio de percolación: 173-174**

Atentamente,



Ingeniero Heriberto Degracia
Consultor Ambiental
IRC-DEIA-IA-051-2019. Act. 2022

Generales del Consultor

CERRAR

Nombre: DEGRACIA MORALES HERBERTO

Nacionalidad: PANAMEÑO

CÉDULA: 873103

Estado: ACTUALIZADO

Título: ING EN MANEJO DE CUENCAS Y ASESINTE

E-mail: HERY151182.HO@GMAIL.COM

No. Resolución: DEJA-RO-051-2019

Teléfonos: MÓVIL: 85730305

Estado: ACTUALIZADO

Dirección:

Empresa:

Categoría	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
TOTAL		0	0	0	0	0	0

3:12 p.m.

05/16/2023

Generales del Consultor

CERRAR

Nombre: RODRIGUEZ MITZEYLA JETZABE

Nacionalidad: PANAMEÑO

CÉDULA: 97181200

Estado: ACTUALIZADO

Título: LICENCIADA EN INGENIERA AMBIENTAL

E-mail: MITZEYLA.RODRIGUEZ@GMAIL.COM

No. Resolución: DEJA-RO-015-2023

Teléfonos: MÓVIL: 66312042

Estado: ACTUALIZADO

Dirección:

Empresa:

Categoría	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
TOTAL		0	0	0	0	0	0

3:25 p.m.

05/16/2023

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA – CAT. I
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024

PROYECTO: Anteproyecto Farmacia

PROMOTOR: Yolanda E. Gonzalez Oviedo

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 16 MES mayo AÑO 2025

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023. Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá, contener: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental, 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio. Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.	✓		
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	✓		
3	EsIA (1 Original)	✓		
4	2 copias en formato digital del EsIA	✓		
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.	✓		
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio; copias notariadas de anuencias, autorización de uso de finca o contratos y copia de cédula del propietario			
8	Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25). Documentos: - Informe de Monitoreo de Ruido ✓ - Informe de Calidad de Aire ✓ - Prospección Arqueológica ✓			
9	Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31). Documentos en trámite en otras instituciones: - Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) ✓ - Licencia Provisional (ASEP) - Otros documentos	✓		
10	Art. 58. Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.	✓		
11	Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024: Si la solicitud de evaluación o el Estudio de Impacto Ambiental no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en los artículos 56 y 56-A, los mismos no serán recibidos.			
12	Observaciones: _____ _____ _____			

ENTREGADO POR:
NOMBRE: Herberto Degracia
CÉDULA: 8-761-83
CORREO: hdegracia101182@gmail.com
TELÉFONO: 6741-5559

REVISADO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)
Técnico: Yolanda E. Gonzalez Oviedo
Firma: [Firma]