

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**PROVEIDO DEIA 050-0208-2022**

De 02 de agosto de 2022

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

**CONSIDERANDO:**

Que **VILLAS DE SANTA TERESA, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **EDUARDO ROBERTO CRUZ LANDERO**, con cedula 4-146-389, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado “**RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA TERESA**”.

Que en virtud de lo antedicho, el día 28 de julio de 2022, **VILLAS DE SANTA TERESA, S.A.**, a través del señor **EDUARDO ROBERTO CRUZ LANDERO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado “**RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA TERESA**”, ubicado en el corregimiento de San Pablo Nuevo, distrito de David, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **LAURA CHIA DE MORDOCK, CARLOS MORDOCK y KATHIA MORDOCK**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones **IAR-090-99, IRC-088-2009 e IRC-056-07**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

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 02 de agosto de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado “**RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA TERESA**” por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

**RESUELVE:**


**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado “**RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA TERESA**”, promovido por **VILLAS DE SANTA TERESA, S.A**

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 02 días, del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,

  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



DEPARTAMENTO 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 :	28 DE JULIO DE 2022
FECHA DE INFORME:	02 DE AGOSTO DE 2022
PROYECTO:	RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA TERESA
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	VILLAS DE SANTA TERESA, S.A.
CONSULTORES:	LAURA CHIA DE MORDOCK IAR-090-99 CARLOS MORDOCK IRC-088-2009 KATHIA MORDOCK IRC-056-07
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Consiste en la construcción del RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA TERESA que contará con un total de 197 viviendas unifamiliares de un nivel, con un área promedio de 150 a 200 metros cuadrados de terreno y más, los lotes medirán 8.5 metros de frente mínimos, el agua de consumo de cada vivienda será provista por el sistema de acueducto de la urbanización proveniente de pozo profundo, ya que el IDAAN no suministra el servicio de agua potable en el área; también contara con sistema pluvial, sistema sanitario, energía eléctrica y estacionamientos. El proyecto afectará el Folio Real 11526 (F) Código de Ubicación 4510 con una extensión de 7 hectáreas, 7217. 1 m<sup>2</sup> propiedad de VILLAS DE SANTA TERESA, S.A. La construcción del proyecto se realizará en dos etapas.

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. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

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 II, del proyecto denominado “RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA TERESA”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el EsIA, Categoría II del proyecto denominado “RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA TERESA”, promovido por VILLAS DE SANTA TERESA, S.A.



**EDILMA SOLANO**  
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental



**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental



**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
   
**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**
  
**CATEGORIA II**
  
**Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009**

PROYECTO: RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA TERESA
   
 PROMOTOR: VILLAS DE SANTA TERESA S.A
   
 UBICACIÓN: PROVINCIA DE PANAMÁ CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO
   
 N° DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-060-2022
   
 FECHA DE ENTRADA: 28 DE JULIO DE 2022
   
 REALIZADO POR (CONSULTORES): LAURA CHÍA DE MORDOCK, CARLOS MORDOCK, KATHIA MORDOCK.
   
 REVISADO POR: EDILMA SOLANO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	<b>Categorización:</b> Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		



5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.7.4	Peligrosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
6.1	Formaciones geológicas regionales	X		
6.1.2	Unidades geológicas locales	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X		
6.4	Topografía	X		
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	x		
6.5	Clima	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X		
6.6.2	Aguas subterráneas	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X		
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X		
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X		
7.3	Ecosistemas frágiles	X		
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X		
8	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X		
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X		
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X		
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X		

8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS</b>	X		
9.1	Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	<b>AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL</b>	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
12	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES</b>	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
14	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
15	<b>ANEXOS</b>	X		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES</b> particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	N/A
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas.			X	N/A
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.			X	N/A
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.			X	N/A

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Laura Chía de Mordock -	IAR-090-99	DEIA-ARC-041-0109-2020	✓		
Carlos Mordock	IRC-088-2009	DEIA-ARC-056-1609-2020	✓		
Kathia Mordock	IRC-056-07	DEIA-ARC-052-1609-2020	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

"RESIDENCIAL DE VILLAS DE SANTA TERESA"

Categoría:

II

PROMOTOR

Promotora: VILLAS DE SANTA TERESA S.A.,

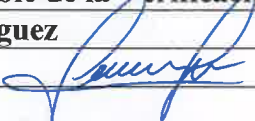
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: Eduardo Cruz

Cédula: 4-146-389


Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	29/07/2022

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Edilma Solano
Firma	
Fecha de Verificación	29/07/2022



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
   
**ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL**
  
 N° =115-2022

PROYECTO: RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA TERESA

PROMOTOR: **VILLAS DE SANTA TERESA, S.A**
  
 UBICACIÓN: CORREGIMIENTOS DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

CATEGORÍA: **II**

FECHA DE ENTRADA: DÍA **28** MES **JULIO** AÑO **2022**

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		X	NO APLICA
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 Original y copia impresa
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
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.	X		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		Los documentos legales se entregaron con una mancha en la esquina superior izquierda.

Entregado por: (Usuario)
   
 Nombre: Yorina Montilla
  
 Cedula: 4-742-1426
  
 Correo: Yorina\_221323@hotmail.com
  
 Teléfono: 6678-9363
  
 Firma: Yorina S. Montilla

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
   
 Técnico: Edilma Salgado
  
 Firma: Edilma Salgado
  
 Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
   
 Nombre: Ana Milvia Castellano B.
  
 Firma: Ana Milvia Castellano B.



# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL**

A fecha de presentación

**Licenciado**

**Domi Luis Domínguez**

**Director Nacional de Evaluación Ambiental**

**MIAMBIENTE**

**Licenciado Domínguez**

Por este medio informo a usted que en el EsIA Categoría II nominado RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA TERESA se presentan en el documento original foliadas a mano las siguientes páginas:

249, 250, 252, 253, 254, 255, 259, 260, 272 a 282, 284, 285, 287 a 295, 297 a 314, 354 a 367, 369, 371 a 376, 378 a 430, 432 a 452, 505 y re foliadas 455 a 482, 484, 485,

Las hojas han sido foliadas por mi persona.

Agradezco de antemano su gestión.

Atentamente

Ing.

Laura G. Chia de Mordock

IAR 090-99

Consultor Líder EIA Cat. II RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA TERESA.

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

**Ministerio de Ambiente**  
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
**Dirección de Administración y Finanzas**  
**Recibo de Cobro**

**No.**  
**4040497**

**Información General**

**Hemos Recibido De** VILLAS DE SANTA TERESA, S.A /  
155702115-2-2021 DV 91 **Fecha del Recibo** 2022-5-3

**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/. 1,253.00

**La Suma De** MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 **B/. 1,253.00**

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00


**Monto Total** **B/. 1,253.00**

**Observaciones**

PAGO POR EIA CAT II, PROYECTO VILLAS DE SANTA TERESA, R/L EDUARDO CRUZ L, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
03	05	2022	01:48:29 PM

**Firma**

  
**Nombre del Cajero** Emily Jaramillo

**IMP 1**

República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo****N° 204110**

Fecha de Emisión:

06

07

2022

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

05

08

2022

(día / mes / año)

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

**VILLAS DE SANTA TERESA, S.A**

Representante Legal:

**EDUARDO CRUZ**

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

1557022115

2

2021

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
Director Regional





## Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

4041089

## Información General

<b>Hemos Recibido De</b>	VILLAS DE SANTA TERESA, S.A / 1557022115-2-2021	<b>Fecha del Recibo</b>	2022-7-6
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
<b>La Suma De</b>	TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 3.00</b>

## Detalle de las Actividades


Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 3.00</b>

## Observaciones

PAGO POR PAZ Y SALVO, R/L EDUARDO CRUZ

Día	Mes	Año	Hora
06	07	2022	02:06:10 PM

Firma

  
**Nombre del Cajero** Emily Jaramillo

IMP 1



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.05.26 17:07:17 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 205701/2022 (0) DE FECHA 05/25/2022/VI

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4510, FOLIO REAL N° 11526 (F)  
LOTE A, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ.  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 6837 m<sup>2</sup> 21 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 7217 m<sup>2</sup> 1 dm<sup>2</sup>.  
EL VALOR DEL TRASPASO ES CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO BALBOAS(B/.4,298.00)  
LINDEROS: NORTE: TERRENOS NACIONALES OCUPADOS POR REINALDO SERRACIN MENDOZA; RESTO LIBRE DE LA FINCA N° 5071 PROPIEDAD DE HIGINIO CALVO, SUR: TERRENOS NACIONALES OCUPADOS POR REINALDO SERRACIN MENDOZA, ESTE: QUEBRADA; RESTO LIBRE DE LA FINCA N° 5071 PROPIEDAD DE HIGINIO CALVO, OESTE: QUEBRADA; TERRENOS NACIONALES OCUPADOS POR REINALDO SERRACIN MENDOZA.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

VILLAS DE SANTA TERESA, S.A.(RUC 155702115-2-2021)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICION: 8 DE JUNIO DEL 2021.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** E4L LOTE DE TERRENO QUE CONSTITUYE LA FINCA DE LA DERECDHYA QUEDA SUJETA A LAS RESYRICCIONES Y RESERVAS INSCRITAS EN EL FOLIO 1 DE ESTE TOMO. PANAMA 8-1-1969.. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA ..., DE FECHA 01/08/1969.

**INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS:** FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA 30344146/4510. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 21 DE OCTUBRE DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 249760/2020 (0).

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 26 DE MAYO DE 2022 2:52 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 1403515855**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 79334E92-88B5-49E3-BC58-DA3CD8C8D155  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS  
PEDRESCHI PIMENTEL  
FECHA: 2022.07.18 14:25:01 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

284358/2022 (0) DE FECHA 18/07/2022

QUE LA SOCIEDAD

VILLAS DE SANTA TERESA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155702115 DESDE EL MIÉRCOLES, 10 DE FEBRERO DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: EDUARDO ROBERTO CRUZ LANDERO

SUSCRIPTOR: BERTA ISABEL ARIAS VALDERRAMA DE CRUZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDUARDO ROBERTO CRUZ LANDERO

DIRECTOR / SECRETARIO: BERTA ISABEL ARIAS VALDERRAMA DE CRUZ

DIRECTOR / TESORERO: MONICA ISABEL CRUZ ARIAS

DIRECTOR / VOCAL: EDUARDO ENRIQUE CRUZ ARIAS

DIRECTOR / VOCAL: ANALISA CRUZ ARIAS

AGENTE RESIDENTE: LIC. CELESTINA YADIRA PINZON JUSTAVINO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO, O BIEN, LA PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

SERA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$.10,000.00) MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (US\$.100.00) CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 18 DE JULIO DE 2022 A LAS 1:36 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403595802



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3F9FC008-CA1B-4798-9D6F-1275151DF58A  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

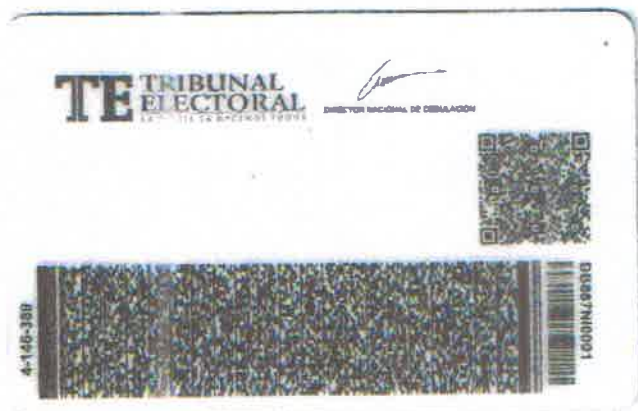
**Eduardo Roberto  
Cruz Landero**

IMP  
D  
A  
M



4-146-389

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 31-MAR-1955  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 05-ENE-2018 EXPIRA: 05-ENE-2028



El Suscrito, JACOB CARRERA S., Notario Público  
Primero del circuito de Chiriquí con  
cédula No. 4-703-1164.

CERTIFICO Que este documento es copia  
auténtica de su original.



Chiriquí 20 Mayo 2022

Hcedo: JACOB CARRERA S.  
Notario Público Primero



A fecha de presentación

MINISTRO  
MILCIADES CONCEPCION  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
ALBROOK PANAMA  
E. S. D.

RESPETADO MINISTRO



Por este medio solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del Proyecto "RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA TERESA", actividad del sector de la construcción el cual forma parte del programa Bono Solidario para atender la necesidad de viviendas de interés social. Este proyecto estará ubicado en la comunidad de Montilla corregimiento de San Pablo, distrito de David en la provincia de Chiriquí.


El presente documento consta de 15 capítulos (1, Índice, 2. Resumen Ejecutivo, 3. Introducción, 4, Información General, 5. Descripción del Proyecto Obra o Actividad, 6. Descripción del Ambiente Físico, 7. Descripción del Ambiente Biológico, 8. Descripción del Ambiente Socioeconómico, 9. Identificación de impactos Ambientales y Sociales Específicos, 10. Plan de Manejo Ambiental, 11. Ajuste Económico por Externalidades Sociales y Ambientales y Análisis de Costo Beneficio Final, 12. Lista de profesionales que participaron en la Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental(s), Firma(s), Responsabilidades, 13. Conclusiones y Recomendaciones, 14. Bibliografía, 15. Anexos. Lo cual concuerda con el contenido mínimo, para los Estudios de Impacto Ambiental de Categoría II establecido en el artículo N° 26 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, Este documento esta constituido por 505 Fojas.

El proyecto es promocionado por la sociedad VILLAS DE SANTA TERESA S.A., registrada en Mercantil en Folio N° 155702115, representada legalmente por Eduardo Roberto Cruz Landero con cédula de identidad personal N° 4-146-389, contactado al Cel. 67801155, con oficinas en el Edificio GERABERT, en Avenida Obaldía, Doleguita en la Ciudad de David, El proyecto que presentamos a su consideración involucra la construcción de un Residencial de 197 viviendas de interés social bajo la norma RBS participando del Bono Solidario y Autorizado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. El lote donde se desarrollará el proyecto es propiedad de la sociedad VILLAS DE SANTA TERESA S.A. y corresponde al Folio Real N° 11526, los lotes serán de 150 metros cuadrados en adelante.

Cada vivienda poseerá un biodigestor y una grasera donde realizará el tratamiento primario de las aguas residuales producidas en cada vivienda y será responsabilidad de cada dueño, estas aguas continuarán hacia una Planta de Tratamiento para completar el tratamiento secundario y finalmente serán depositadas en un lecho percolador. Las viviendas estarán abastecidas de agua potable proveniente de un pozo de propiedad de la urbanización y la energía eléctrica será suministrada por la empresa EDEMET EDECHI, mediante contrato con cada dueño, los desechos sólidos domiciliarios serán recolectados por la empresa SACH cuyo destino final es el vertedero Municipal de David.


El consultor principal es la Ingeniera Laura G. Chia de Mordock con registro de MIAMBIENTE IAR 090-99 actualizada 2020 en colaboración del Licenciado Carlos Eduardo Mordock con registro Consultor en MIAMBIENTE IRC 088-09 actualizado 2020.

Agradecemos de antemano su atención.

  
EDUARDO ROBERTO CRUZ LANDERO  
CIP. 4-146-389  
Representante Legal  
VILLAS DE SANTA TERESA S.A.

Yo, JACOB CARRERA S., Notario Primero del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal No. 4-703-1164.

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

Chiriquí 25 Julio 2022  
  
Testigos

Licdo. JACOB CARRERA S.  
Notario Público Primero

