

Ciudad de David, 23 de junio de 2022.

**Excelentísimo Ministro**  
**MILCIDADES CONCEPCIÓN**  
**MINISTRO DE AMBIENTE**  
**ALBROOK, PANAMÁ**  
**E. S. D.**



**Respetado Ministro:**

Solicito la Evaluación del Estudio del Impacto Ambiental **CATEGORIA I**, Sector: Industria de la Construcción; Actividad: Urbanizaciones Residenciales (incluyendo todas las etapas) con más de 5 residencias, del proyecto: **“RESIDENCIAL PUNTA ROCA”** a desarrollarse en la Vía Aguacatal, en el Corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, en la finca con folio Real No. **30316599**, código de ubicación 4510.

El proyecto es promovido por la sociedad **INVERSIONES LUSANA, S.A.**, sociedad anónima vigente y registrada en (mercantil) Folio 155683100 en el Registro Público de Panamá. El representante Legal es el Doctor **LUIS RAMÓN ARIAS VALDERRAMA**, varón, mayor de edad, empresario, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 4-125-729, para notificaciones localizable en el teléfono fijo 777-2308, o escribir al correo electrónico [aldolamboglia@gmail.com](mailto:aldolamboglia@gmail.com), con oficinas en Avenida Domingo Díaz, Oficina de GRUPO JULANA, al lado de la Clínica Dental Arias, en el Corregimiento y distrito de David, provincia de Chiriquí.

Dicho estudio consta de 190 páginas, desde la portada hasta los anexos.

Los consultores ambientales son:

**Ing. Gisela Santamaría.** Registro Ambiental: IAR-010-98 (Act. 2020)

Número de contacto: 6506-5018 / Correo: [giseberroa850@hotmail.com](mailto:giseberroa850@hotmail.com)

**Ing. Christopher González R.** Registro Ambiental: DEIA-IRC-028-2020.

Número de contacto: 6490-1641 / Correo: [cgrodriguez507@gmail.com](mailto:cgrodriguez507@gmail.com)

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- ***Declaración Jurada Notariada***
- ***Copia de cédula notariada del Representante Legal***
- ***Certificación de Registro Público de Sociedad***
- ***Certificación de Registro Público de Propiedad***
- ***Paz y Salvo MIAMBIENTE***
- ***Recibo de pago en concepto de Evaluación del EsIA MIAMBEINTE***
- ***Un original y copia impresa en espiral, y dos (2) copias digital del contenido del EsIA.***



Para cualquier comunicación con respecto al referido estudio, favor contactar al Ingeniero Christopher González, al 6490-1641 o al correo [cgrodriguez507@gmail.com](mailto:cgrodriguez507@gmail.com)

**Fundamento del Derecho:**

- Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 que reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998;
- Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, que modifica algunos artículos del Decreto 123 de 2009.

Atentamente;



**LUIS RAMÓN ARIAS VALDERRAMA**

No. 4-125-729

Representante Legal

Inversiones Lusana, S.A.



Yo, Glendy Castillo de Osigian  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí  
con cédula 4-728-2468  
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Luis Ramón  
Arias Valderrama con cédula 4-  
125-729

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s)  
de la cédula(s) de lo cual doy fe junto con los testigos que suscriben  
David 12 de Julio de 2022

Testigo

Licda. Glendy Castillo de Osigian  
Notaria Pública Tercera

Testigo







REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUÍ

**DECLARACIÓN JURADA**

En mi despacho Notarial, en la ciudad de David, a los veintiocho (28) días del mes de junio de dos mil veintidós (2022), ante mi, **GLENDY LORENA CASTILLO LOPEZ DE OSIGIAN**, Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal número cuatro-setecientos veintiocho-dos mil cuatrocientos sesenta y ocho (4-728-2468), compareció personalmente, **LUIS RAMÓN ARIAS VALDERRAMA**, varón, mayor de edad, empresario, de nacionalidad panameña, casado, con cédula de identidad personal No. cuatro-ciento veinticinco-setecientos veintinueve (4-125-729), con oficinas en Avenida Domingo Díaz, GRUPO JULANA, al lado de la Clínica Dental Arias, en Corregimiento y Distrito de David, Provincia de Chiriquí, actuando en nombre y representación de **INVERSIONES LUSANA, S.A.**, sociedad anónima vigente y registrada en (mercantil) Folio UNO CINCO CINCO SEIS OCHO TRES UNO CERO CERO (155683100) del Registro Público de Panamá; y me solicitó que extendiera esta diligencia para hacer constar una Declaración Jurada, accedí a ello, advirtiéndole que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto, es exclusiva **DEL DECLARANTE**, y en conocimiento del contenido del artículo trescientos ochenta y cinco (385), del Texto único Penal, que tipifica el delito de falso testimonio lo aceptó y seguidamente expresó hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria declaró lo siguiente:-----

"Yo, **LUIS RAMÓN ARIAS VALDERRAMA**, varón, mayor de edad, empresario, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. 4-125-729, para notificaciones localizable en el teléfono fijo 777-2308, o escribir al correo electrónico [aldolamboglia@gmail.com](mailto:aldolamboglia@gmail.com) , con oficinas en Avenida Domingo Díaz, Oficina de GRUPO JULANA, al lado de la Clínica Dental Arias, en el Corregimiento y distrito de David, provincia de Chiriquí; en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES LUSANA, S.A.**, sociedad anónima vigente y registrada en (mercantil) Folio 155683100 en el Registro Público de Panamá, promotor del del Estudio del Impacto Ambiental **CATEGORIA I**, Sector: Industria de la Construcción; Actividad: Urbanizaciones Residenciales (incluyendo todas las etapas) con más de 5 residencias, del proyecto: **"RESIDENCIAL PUNTA ROCA"** a desarrollarse en la Vía Aguacatal, en el Corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, en la finca con folio Real **No. 30316599**, código de ubicación 4510;

**DECLARO Y CONFIRMO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**, mediante el Artículo 385 del Código Penal, que trata del falso testimonio, que la información aquí expresada es verdadera y que





**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Luis Ramon**  
**Arias Valderrama**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 12-ABR-1958  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 12-FEB-2014 EXPIRA: 12-FEB-2024

4-125-729



*Handwritten signature*

La Suscrita, GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Publica  
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cedula N 4-728-2468

CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriquí, 29-6-2022

*Handwritten signature of Glendy Castillo de Osigian*  
Testigos: \_\_\_\_\_  
Licda. Glendy Castillo de Osigian  
Notaria Publica Tercera







## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2022.06.09 11:04:29 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gertrudis de Hueso*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

229233/2022 (0) DE FECHA 09/06/2022

QUE LA SOCIEDAD

INVERSIONES LUSANA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155683100 DESDE EL MIÉRCOLES, 31 DE JULIO DE 2019

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CLAUDINA REIGOSA OTERO

SUSCRIPTOR: RODRIGO ERNESTO ARIAS REIGOSA

DIRECTOR / PRESIDENTE: LUIS RAMON ARIAS VALDERRAMA

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ANA ETZEL ARIAS MORENO

DIRECTOR / SECRETARIO: LAURA IVETTE MORENO DE ARIAS

DIRECTOR / SUBSECRETARIO : JULIETA MERCEDES ARIAS MORENO

DIRECTOR / TESORERO: LAURA PATRICIA ARIAS MORENO

AGENTE RESIDENTE: RODRIGO ERNESTO ARIAS REIGOSA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD RECAERÁ SOBRE EL PRESIDENTE. EN SU AUSENCIA LE SUSTITUIRÁ EN LA REPRESENTACIÓN LEGAL EL VICEPRESIDENTE, EN AUSENCIA DE ESTE EL SECRETARIO. EN AUSENCIA DE ESTE EL SECRETARIO, EN AUSENCIA DE ESTE EL SUBSECRETARIO. EN AUSENCIA DE ÉSTE EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) AMERICANOS, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES, NOMINATIVAS, DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (US\$100.00) CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA CHIRIQUÍ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 9 DE JUNIO DE 2022 A LAS 10:59 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403539896**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6541E6B5-09A3-4550-AD1D-5D6C9A74D24B  
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: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2022.06.10 15:36:02 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 229187/2022 (0) DE FECHA 06/09/2022

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4510, FOLIO REAL Nº 30316599  
CORREGIMIENTO SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 10 ha 200 m<sup>2</sup> 98 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 20 ha 200 m<sup>2</sup> 98 dm<sup>2</sup>

LINDEROS:

NORTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 45046, CODIGO 4510 PROPIEDAD DE INVERSIONES HERMANOS BARRAZA CABALLERO, S.A.

SUR: CALLE EXISTENTE A SAN JUAN TEJAR Y HACIA DAVID; AREA AFECTADA 200.98M2;

ESTE: FINCA 30134638, CODIGO 4510 PROPIEDAD DE CONSTRUCTORA TEPUY, S.A.; FINCA 44763, CODIGO 4510 PROPIEDAD DE ARACELY LEZCANO CABALLERO.

OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 45046, CODIGO 4510 PROPIEDAD DE INVERSIONES HERMANOS BARRAZA CABALLERO, S.A.

EL VALOR DEL TRASPASO ES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL BALBOAS(B/.855,000.00)

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

INVERSIONES LUSANA, S.A.(RUC 155683100-2-2019)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE):** TIPO DE SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE VIAL.  
DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE VIAL DE 200.98 MTS2. LA MISMA NO PODRA SER OBSTRUIDA, ENAJENADA POR EL COMPRADOR.. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 357251/2019 (0).

**INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS:** FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA 30364638/4510.  
INSCRITO EL DÍA LUNES, 14 DE JUNIO DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 210498/2021 (0).

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE):** TIPO DE SERVIDUMBRE: DERECHO DE VIA.  
DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: AREA AFECTADA POR DERECHO DE VIA DE 200.98 MTS2 Y UN AREA UTIL DE 20 HAS + 0000.00 MTS2.. INSCRITO EL DÍA LUNES, 14 DE JUNIO DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 210498/2021 (0).

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 10 DE JUNIO DE 2022 3:28 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 1403539844



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9E357151-36B1-4C0E-B3E9-1B20CD42C203  
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  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 204344

Fecha de Emisión:

12	07	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

11	08	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

**INVERSIONES LUSANA, S.A**

Representante Legal:

**LUIS RAMON ARIAS V.**

Inscrita

<b>Tomo</b>	<b>Folio</b>	<b>Asiento</b>	<b>Rollo</b>
<input type="text"/>	<input type="text" value="155683100"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Ficha</b>	<b>Imagen</b>	<b>Documento</b>	<b>Finca</b>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

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

*[Signature]*





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

No.  
4041132

Información General

Hemos Recibido De	INVERSIONES LUSANA, S.A / FOLIO 155683100	Fecha del Recibo	2022-7-12
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque	No. de Cheque		
	Cheque	000010	B/. 350.00
	Slip de deposito No.		B/. 3.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

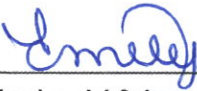
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

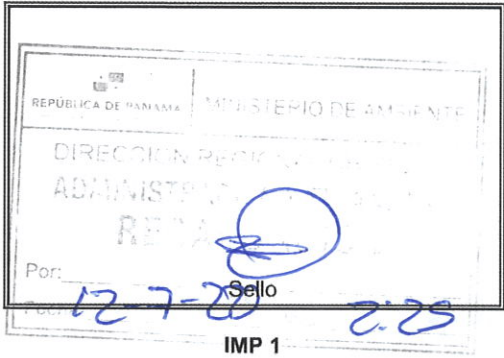
Observaciones

PAGO POR EIA CAT I,PROYECTO RESIDENCIAL PUNTA ROCA, R/L LUIS RAMÓN ARIAS V. MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
12	07	2022	02:25:07 PM

Firma

  
Nombre del Cajero Emily Jaramillo





11

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

**PROYECTO:** Residencial Punta Roca

**PROMOTOR:** Inversiones LUSANA, S.A.

**CATEGORÍA:**

I

**FECHA DE ENTRADA: DÍA**

22

**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.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	✓		
3.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
7.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE.	✓		
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.	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.	✓		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS.	✓		

**Entregado por:**

**Recibido por: (Ministerio de Ambiente)**

**Nombre:**

Christophe Gonzalez

**Técnico:**

Alain Rojas

**Cedula:**

4-732-1712

**Firma:**

Alain Rojas

**Firma:**

Christophe Gonzalez

Generales del Consultor

CERRAR

Nombre: SANTAMARIA GISELA	Nacionalidad:	CÉDULA: 4-102-2499
Estado: ACTUALIZADO	Título:	E-mail: GISEBERROA850@HOTMAIL.COM
No. Resolución: IAR-010-98	Teléfonos: OFICINA : 775-40-08, MÓVIL : 6506-5018, OFICINA : 775-40-08 , MÓVIL : 6506-5018	Estado: ACTUALIZADO
Dirección:		
Empresa		
CONSULTORIAS ESPECIALIZADAS G & G, S.A.		

Categoría	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
I	APROBADO	0	0	0	0	19	19
	NO ADMISIÓN	0	0	0	0	5	5
	EN PROCESO	0	0	0	0	6	6
	RECHAZADO	0	0	0	0	1	1
	TOTAL	0	0	0	0	31	31
II	EN PROCESO	0	0	0	0	1	1
	TOTAL	0	0	0	0	1	1
TOTAL		0	0	0	0	32	32

DIRECCION DE EVALUACION Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL  
Consulta Lista de Consultores

Status	Provincia	Persona	Letra	Ordenado por	Cerrar
Actualizado ▾	▾	▾	▾	Nombre ▾	Buscar

Total de Consultores Encontrados 529

	100-21				
GONZÁLEZ HERNÁNDEZ ELADIO ENRIQUE	DEIA-IRC-013-22	6204-8795		eladiogonzalez2525@gmail.com	N
GONZÁLEZ MIRANDA, CARLOS ALBERTO	IRC-011-2020	6495-1381		gonzalez1c94@gmail.com	N
GONZALEZ MORENO, BRENDA ELIZABETH	IRC-047-09	720-4948; 720-3096; 6714-0734; 6671-3873		belizabeth03@gmail.com	N
GONZÁLEZ RODRÍGUEZ LINETH DE LOS ÁNGELES	IRC-065-2020	6200-4663/6494-5679		lineth2891@gmail.com	N
GONZALEZ RODRIGUEZ, CHRISTOPHER	DEIA-IRC-028-20	775-7597 / 6490-1641		cgrodriguez507@gmail.com	N



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO EIA-1607

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Christopher Gonzalez	IRC-028-2022		✓		
Gisela Santarivera	IAR-010-98		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Residencial Punta Roca			Categoría: 1		
PROMOTOR					
Inversiones Luspanvi S.A.					
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: Luis R. Rojas V.			Cédula 4-125-729		

Departamento de Gestión de EIA  
Gestor Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación  
Evaluador Técnico (Solicitante de la verificación)

Nombre	Alanis Rojas
Firma	Alanis Rojas
Fecha de Solicitud	22-7-2022

David, Vía Red Gray  
Provincia de Chiriquí  
Tel.: (507) 500-0922



**Formato EIA-FA-00**

**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
 CATEGORIA I**

**Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.**

**PROYECTO: RESIDENCIAL PUNTA ROCA.**

**PROMOTOR: INVERSIONES LUSANA, S.A.**

**EXPEDIENTE: DRCH-IF-091-2022**

**FECHA DE ENTRADA: 22 DE JULIO DE 2022**

**REALIZADO POR (CONSULTORES): CHRISTOPHER GONZÁLEZ Y GISELA SANTAMARÍA**

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	*		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	*		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	*		
3	INTRODUCCIÓN	*		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	*		
3.2	<b>Categorización:</b> Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	*		
4	INFORMACIÓN GENERAL	*		
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	*		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	*		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	*		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	*		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	*		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	*		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	*		
5.4.1	Planificación	*		
5.4.2	Construcción	*		
5.4.3	Operación	*		
5.4.4	Abandono	*		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	*		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ ejecución y operación	*		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	*		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	*		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	*		
5.7.1	Sólidos	*		
5.7.2	Líquidos	*		
5.7.3	Gaseosos	*		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	*		
5.9	Monto global de la inversión	*		



6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	*		
6.3	Caracterización del suelo	*		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	*		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	*		
6.4	Topografía	*		
6.6	Hidrología	*		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	*		
6.7	Calidad de aire	*		
6.7.1	Ruido	*		
6.7.2	Olores	*		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	*		
7.1	Característica de la Flora	*		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	*		
7.2	Característica de la fauna	*		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	*		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	*		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	*		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	*		
8.5	Descripción del paisaje	*		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	*		
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	*		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	*		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	*		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	*		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	*		
10.3	Monitoreo	*		
10.4	Cronograma de ejecución	*		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	*		
10.11	Costos de la gestión ambiental	*		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	*		
12.1	Firmas debidamente notariadas			
12.2	Número de registro de consultor (es)	*		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	*		
14	BIBLIOGRAFÍA	*		
15	ANEXOS	*		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		S I	NO	OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS HIDROELECTRICOS</b> Certificación de conducencia remitida por la ASEP (copia autenticada).			*	
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).			*	
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación.			*	
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad.			*	

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): NIVIA CAMACHO



**FORMATO EIA-FA-007**  
**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**FECHA:** 25 DE JULIO DE 2022  
**PROYECTO:** RESIDENCIAL PUNTA ROCA.  
**PROMOTOR:** INVERSIONES LUSANA, S.A.  
**REPRE. LEGAL:** LUIS RAMÓN ARIAS VALDERRAMA  
**CONSULTORES:** CHRISTOPHER GONZÁLEZ Y GISELA SANTAMARÍA  
**LOCALIZACIÓN:** PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE BOQUETE,  
CORREGIMIENTO JARAMILLO.

**BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto "RESIDENCIAL PUNTA ROCA", se ubica en el inmueble con código 4510 y Folio real N° 30316599, en Aguacatal, corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí. Consiste en habilitar un total de 280 lotes residenciales, dentro de un globo de terreno de 20 has + 200.98 m2 para la construcción de viviendas unifamiliares bajo la norma de zonificación R-2 (RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD), con tamaños de lotes que van desde los 455.13 m2 hasta 767.37 m2, dos (2) áreas de uso público, cuatro (4) lotes para tanques de agua, servidumbre vial (calle principal y secundarias), servidumbre pluvial, cunetas pavimentadas con tapa de hormigón y aceras de hormigón. El proyecto se abastecerá de agua potable de dos (2) pozos profundos. Las aguas residuales se manejarán a través de tanques sépticos individuales, tinaqueras para el depósito temporal de los desechos sólidos domésticos y todos los suministros básicos que conlleva este tipo de actividad.


**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 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.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de 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 Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.


Que 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 Estudios de Impacto Ambiental.

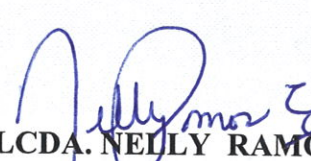
Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado "**RESIDENCIAL PUNTA ROCA**," se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los Art. 26, 38, y 39 del Decreto Ejecutivo N° . 123 de 2009 y con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado "**RESIDENCIAL PUNTA ROCA**" promovido por **INVERSIONES LUSANA, S.A.**

  
**LCDA. NIVIA CAMACHO**  
Técnica Evaluador

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**NIVIA A. CAMACHO C.**  
LIC. EN CIENCIAS  
AMBIENTALES Y REC. NAT.  
IDONEIDAD: 4467-01 \*

  
**ING. KRISLLY QUINTERO**  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente

  
**LCDA. NELLY RAMOS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios  
Impacto Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**NELLY W. RAMOS E.**  
MATER. EN MANEJO Y CONSERV.  
DE LOS REC. NAT Y DEL AGUA  
IDONEIDAD: 7.553.14.119 \*



17

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DRCH-ADM-078-2022

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

**CONSIDERANDO:**

Que el promotor **INVERSIONES LUSANA, S.A.**, persona jurídica, registrada en Folio N°155683100, cuyo representante legal es **LUIS RAMÓN ARIAS VALDERRAMA** con número de cédula 4-125-729, presentaron el **22 de julio 2022**, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **“RESIDENCIAL PUNTA ROCA,”** a desarrollarse en el corregimiento de Jaramillo, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, elaborado por los consultores **CHRISTOPHER GONZÁLEZ Y GISELA SANTAMARÍA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante la resolución **IRC-028-2020 e IAR-010-1998**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, 38 y 39 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **25 de julio de 2022**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del **“RESIDENCIAL PUNTA ROCA,”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

**RESUELVE:**


**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL PUNTA ROCA.”**


**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 No. 8 de 25 de marzo de 2015; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 del 03 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, el día veinticinco (25) del mes de julio del año **dos mil veintidos (2022)**.

CÚMPLASE,

  
**ING. KRISLLY QUINTERO**  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI

David, Vía Red Gray  
Provincia de Chiriquí  
Tel.: (507) 500-0922

Acta de Inspección

Siendo las 8:30 a.m. del día viernes 29 de julio 2022, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto RESIDENCIAL PUNTA ROCA, Categoría I, de la empresa INVERSIONES LUSANA, S.A. a desarrollarse en el corregimiento de SAN PABLO VIEJO distrito de DAVID, Provincia de Chiriquí; con el fin de verificar la información presentada en el documento.

Los participantes por el Ministerio de Ambiente y por la empresa promotora, firman la presente acta, como constancia de que se desarrolló la diligencia de inspección de Evaluación; siendo las 9:30 a.m..

Nombre	Cargo	Firma
Christopher Yonpa	Consultor Amb.	Christopher Yonpa
Nivia Caceres	Evaluador. Mi Ambiente	Nivia Caceres
Alonso Rojas	Evaluador	Alonso Rojas
Tharsis Gonzalez	Evaluadora	Tharsis Gonzalez

David, Vía Red Gray  
Provincia de Chiriquí  
Tel.: (507) 500-0922



SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR  
Nº.076 -08-2022

DATOS GENERALES

PROYECTO:	RESIDENCIAL PUNTA ROCA
PROMOTOR:	INVERSIONES LUSANA, S.A.
REPRE. LEGAL	LUIS RAMÓN ARIAS VALDERRAMA
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	29 DE JULIO DE 2022
FECHA DEL INFORME:	1 DE AGOSTO DE 2022
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<b>POR EL PROMOTOR:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• ING. CHRISTOPHER GONZÁLEZ</li></ul> <b>POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• LCDO. ALAINS ROJAS- Evaluador de EsIA.</li><li>• LCDA. NIVIA CAMACHO- Evaluadora de EsIA</li><li>• LCDA. THARSIS GONZÁLEZ- Evaluadora de EsIA</li></ul>

I. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

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

II. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día 27 de julio de 2022, se coordina con el Promotor del Proyecto, la fecha y hora de la inspección de campo en el sitio del proyecto. La inspección se realiza el día 29 de julio, 2022 y corresponde al Proyecto “RESIDENCIAL PUNTA ROCA” a desarrollarse en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Se dio inicio a las 8:30 a.m., con la participación de los asignados por el Promotor y por el Ministerio de Ambiente, personal de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

La propiedad se ubica en el sector de Aguacatal, sobre la calle principal, colindando con el Residencial Hibiscus. La actividad se inicia con una reunión para conocer el proyecto y su distribución. Luego se realizó el recorrido por el área propuesta.

La Inspección culminó a las 9:30 a.m.

III. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Durante la inspección se recopiló la siguiente información:

- La topografía de la propiedad es plana.
- No se observó ningún cuerpo de agua.
- En relación a la flora, observamos que la propiedad casi en su totalidad está cubierto de cultivo de arroz, se observan algunos árboles de cercas vivas y una línea de árboles que se ubica casi al final de la propiedad.
- En el momento de la inspección se observaron algunas aves como gavilanes y otras aves pequeñas sobrevolando el área.

- La propiedad está cercada con alambre de púas al frente, al fondo y a un costado. En un sector colinda con las viviendas del Residencial Los Hibiscus.
- No se observaron trabajos de construcción en el sitio.

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

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

PUNTOS	NORTE	ESTE
1	936546	338032
2	936714	338161
3	936729	338381
4	937347	338530
5	937178	338444
6	936789	338138 -Pozo
7	936964	338290 -Pozo

#### IV. CONCLUSIONES

- Los puntos mostrados por el promotor, concuerdan con las coordenadas establecidas en el EsIA.
- El polígono presenta una superficie plana, cercado en su totalidad.
- Con relación al aspecto Hidrológico, no se evidenció fuente de agua en el sitio.
- En relación a la flora, observamos parte del suelo cubierto de gramíneas.
- Se evidencia que no se ha iniciado el desarrollo del proyecto.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.

#### INFORME ELABORADO POR:

*Nivia Camacho*  
**Nivia Camacho**

Técnico Evaluador  
Área de Evaluación de  
Impacto Ambiental



*Nelly Ramos*  
**Nelly Ramos**  
Jefa del Área de Evaluación  
de Impacto Ambiental



*Ing. Krislly Quintana*  
**Ing. Krislly Quintana**  
Directora Regional de  
Chiriquí  
Ministerio de Ambiente





## ANEXO

### EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



Figura 1. Polígono del Proyecto.

Fuente; Google Earth

### FOTOGRAFIAS DEL PROYECTO



Foto 1. Vista del acceso al polígono.



Foto 2. Vista frontal del lote, se observa la colindancia con la carretera principal.



Foto 3. Vista que ilustra la colindancia del lado derecho de la propiedad.



Foto 4. Vista del sitio donde se instalará un pozo.





**Foto 5.** Vista del cultivo de arroz que cubre la totalidad del lote.



**Foto 6.** Vista que ilustra la vegetación arbustiva que conforma las cercas vivas.

KQ/NR/nc

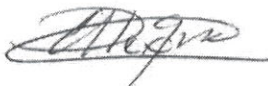
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL  
CHIRIQUÍ



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0552-2022



De: **Alex O. De Gracia C.**  
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **26 DE JULIO DE 2022**

Proyecto: **“RESIDENCIAL PUNTA ROCA”**

Categoría: **I**

Provincia: **CHIRIQUÍ**

Distrito: **DAVID**

Corregimiento: **SAN PABLO VIEJO**

Técnico Evaluador solicitante: **NIVIA CAMACHO**

Dirección Regional de: **CHIRIQUÍ**

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 26 de julio del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita la verificación de las coordenadas para determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“RESIDENCIAL PUNTA ROCA”** le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono, con una superficie de **19 ha + 5,936.03 m<sup>2</sup>**, el cual se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de **“Infraestructura”, “Bosque latifoliado mixto secundario” y “Pasto”**; según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **II-Arable**, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada.

Técnico responsable: **Pastor Barahona**

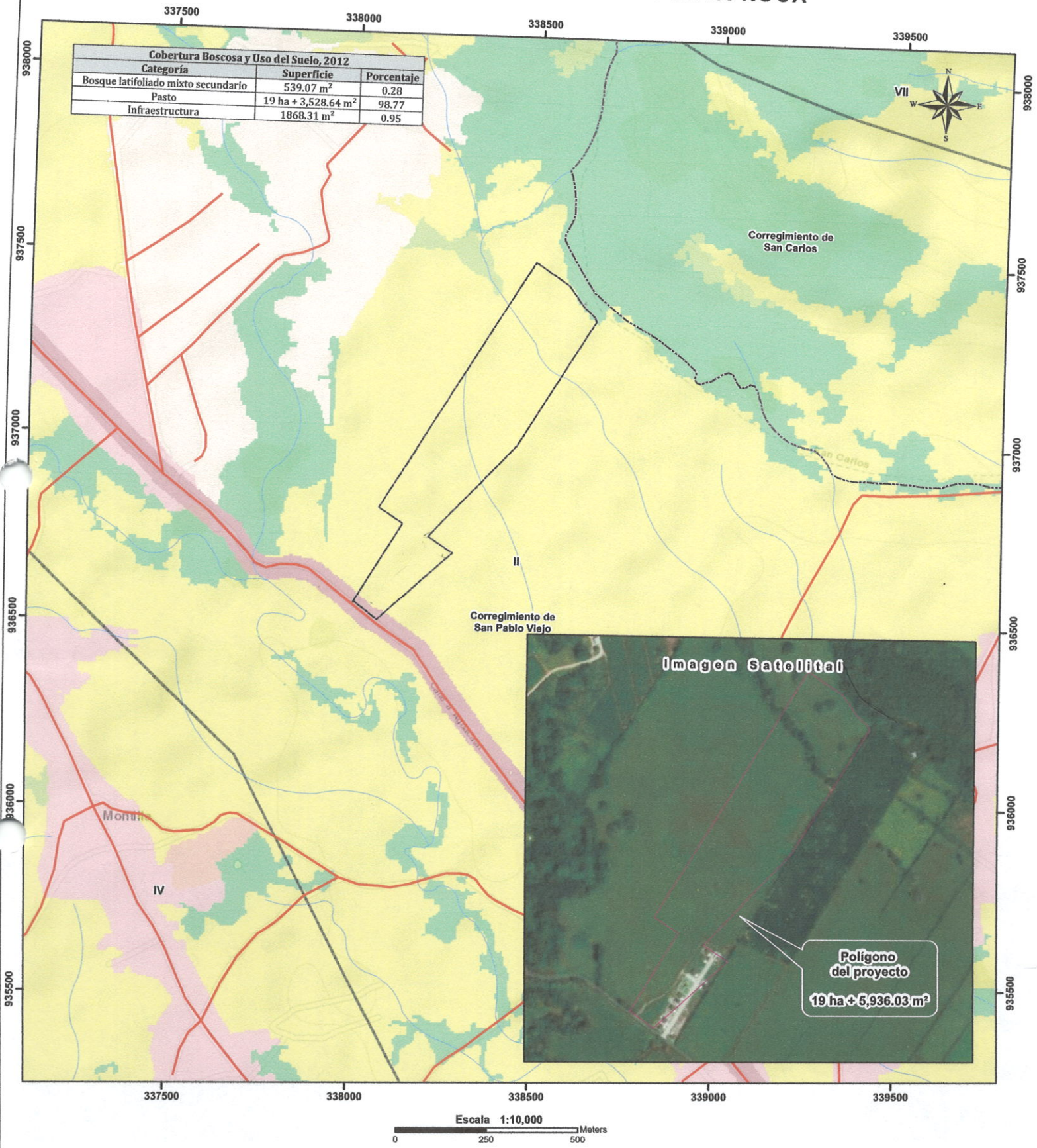
Fecha de respuesta: **01 DE AGOSTO DE 2022**

Adj: Mapa  
aodgc/pb

CC: Departamento de Geomática.



CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO,  
DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ  
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS  
RESIDENCIAL PUNTA ROCA



LEYENDA



- Lugares Poblados
  - Red vial
  - Ríos y quebradas
  - Polígono del proyecto
  - Límite de Corregimientos
  - Límite de Capacidad Agrológica
- Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012**
- Bosque latifoliado mixto secundario
  - Infraestructura
  - Otro cultivo permanente
  - Palma aceitera
  - Pasto
  - Rastrojo y vegetación arbustiva
  - Área poblada

- Notas:**
- Con los datos proporcionados no se logró confeccionar un polígono de referencia ya que las coordenadas enviadas están erradas (la primera coordenada enviada).
  - Los puntos de referencia están ubicados fuera de los límites del Sistema Nacional de áreas protegidas.
  - De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012; Los puntos de referencia se ubican en la categoría de "Infraestructura", "Pasto" y "Bosque latifoliado mixto secundario".
  - De acuerdo a la capacidad agrológica de los suelos Los puntos de referencia se ubican en el tipo II-Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada.

**Sistema de Referencia Espacial:**  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

**Fuentes:**  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- DRCH-IF-091-2022