



Ciudad de David, 20 de enero de 2023

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



SEÑOR MINISTRO:

Solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, sector industrial de la construcción; actividad: Urbanizaciones Residenciales (incluyendo todas las etapas) con más de 5 residencias, del proyecto denominado "VILLAS DE SANTA ANA" a desarrollarse en el corregimiento de Guaca, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, en la finca, código de ubicación 4505 la cual cuenta con un área de 5has+ 4,755.99 mts.

El proyecto es promovido por la sociedad VILLAS DE SANTA ANA, S.A, sociedad anónima vigente y registrada a folio 155702109-2-2021 DV 70 en el Registro Público de Panamá. El representante legal es el señor Sergio Arturo Cedeño Bethancourt, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal 4-748-194, localizable para notificaciones:

Dirección: corregimiento de Bagala, Distrito de Boquerón, Provincia de Chiriquí
Teléfono: 6205-0259

Correo electrónico: scedeno@cnc-pa.com

Dicho estudio consta de 217 páginas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales son:

Ingeniero Eduardo Rivera
Registro Ambiental IAR -133-2000
Teléfono: 6793-2182
Correo Electrónico: maxriveram@yahoo.es

B) Ingeniero Magdaleno Escudero
Registro Ambiental IAR -1177-2000
Teléfono: 6664-3788
Correo Electrónico: magdaleno84@hotmail.com

Para cualquier comunicación con respecto al referido estudio, favor contactar al ingeniero Magdaleno Escudero, al celular 6664-3788 o al correo magdaleno84@hotmail.com

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- 1- Declaración jurada notariada





2

2- Copia de cedula notariada del representante legal
Certificado de registro publico de la sociedad (vigente)

4- Certificado de registro público de la propiedad (vigente)

5- Paz y salvo original y vigente emitido por el Ministerio De Ambiente

6- Recibo original de pago en concepto de Evaluación del EsIA, emitido por el
Ministerio De Ambiente

7- Un original y copia impresa en espiral y una copia digital del contenido total del EsIA
en forma compatible.

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 que
reglamenta el Capitulo 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.

Atentamente,


SERGIO ARTURO CEDENO BETHANCOURT
Representante Legal
VILLAS DE SANTA ANA, S.A.

Yo, VIRNAL ISSY LEZCANO GONZÁLEZ F7, Notaria Primera Suplente del
Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal N° 4-203-895

Que a solicitud de Celestina P. Ortiz 4-703-2374
hemos cotejado la firma de Sergio Arturo Cedeno
que
aparece en este documento con la copia de cédula y/o pasaporte y a
nuestro parecer son iguales. Chiriquí 05 mayo 2013

Testigos

Testigos

Licda. Virna Lissy Lezcano González
Notaria Pública Primera Suplente





REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Sergio Arturo
Cedeño Bethancourt



4-748-194

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-JUN-1988
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
SEXO: M
TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-OCT-2018 EXPIRA: 16-OCT-2028



Sergio Arturo Cedeño



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE REGISTRO



C47D4NI0031

4-7

El Suscrito, JACOB CARRERA S., Notario Público con
Primero del circuito de Chiriquí con
cedula No. 4-703-1164.
CERTIFICO Que este documento es copia
auténtica de su original.

Chiriquí 30 Enero 2023

Licdo. JACOB CARRERA S.,
Notario Público Primero

[Signature]





POSTALIA 01611

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUÍ

DECLARACIÓN JURADA

SERGIO ARTURO CEDEÑO BETHANCOURT RINDE UNA DECLARACION JURADA

En la ciudad de David, Capital de la Provincia de Chiriquí, República de Panamá, a los veintiséis (26) días del mes de Enero del año dos mil veintitrés (2023), ante mí, LICENCIADO JACOB CARRERA SPOONER, Notario Público Primero del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal número cuatro-setecientos tres-mil ciento sesenta y cuatro (4-703-1164), compareció personalmente la siguiente persona a quien conozco: SERGIO ARTURO CEDEÑO BETHANCOURT, con cédula de identidad personal Número cuatro-setecientos cuarenta y ocho-ciento noventa y cuatro (4-748-194), localizable para notificaciones en el corregimiento de Bagala, Distrito de Boquerón, Provincia de Chiriquí; teléfono 6205-0259, Correo electrónico scedenocnc-pa.com, actuando como representante legal de la sociedad Villas de Santa Ana, S.A. sociedad anónima vigente y registrada a folio 155702109-2-2021 DV 70, y a su vez promotor del estudio de impacto ambiental Categoría 1 sector industrial de la construcción; actividad: Urbanizaciones Residenciales (incluyendo todas las etapas) con mas de 5 residencias, del proyecto denominado "VILLAS DE SANTA ANA" a desarrollarse en el corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, en la finca, código de ubicación 4505 la cual cuenta con un área de 5has+ 4,755.99 mts. Por lo antes expuesto DECLARO Y CONFIRMO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, como versa en el artículo 385 del Código Penal que trata sobre el falso testimonio, que la información aquí expresada es verdadera y que el estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto del 2009, por el cual se reglamenta el capítulo II del Título IV de la Ley N°41 de 1 de julio de 1998(ahora ley 8 de 25 de marzo de 2015) y el Decreto Ejecutivo N°155 del 5 de agosto del 2011, que modifica algunos artículos del decreto 123 del 2009.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2023.01.23 16:52:17 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

29335/2023 (0) DE FECHA 23/01/2023

QUE LA SOCIEDAD

VILLAS DE SANTA ANA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155702109 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 / VOCAL: ADUARDO ENRIQUE CRUZ ARIAS

DIRECTOR: JAIME ARÍSTIDES CAZORLA GARCÉS

DIRECTOR / VOCAL: ANALISA CRUZ ARIAS

DIRECTOR: KARINA ITZEL MONTILLA

DIRECTOR: SERGIO ARTURO CEDEÑO BETHANCOURT

PRESIDENTE: SERGIO ARTURO CEDEÑO BETHANCOURT

SECRETARIO: JAIME ARÍSTIDES CAZORLA GARCÉS

TESORERO: KARINA ITZEL MONTILLA

AGENTE RESIDENTE: LIC. CELESTINA YADIRA PINZON JUSTAVINO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

DIEZ MIL DOLARES (\$10,000.00) DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (\$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.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 23 DE ENERO DE 2023 A LAS 3:47 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403883386



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FF3F149D-801B-48FC-8F-10-7E4FB4E77AB1
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: RITA YARISETH
TEJADA DOMÍNGUEZ
FECHA: 2023.01.25 15:42:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMÁ, PANAMÁ

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 30385/2023 (0) DE FECHA 24/01/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID Código de Ubicación 4505, Folio Real Nº 714 (F)
CORREGIMIENTO GUACÁ, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 5 ha 4755 m² 99 dm²
EL VALOR DEL TRASPASO ES MIL CUATROCIENTOS BALBOAS(B/.1,400.00)
NORTE RIO NIAGUA Y TERRENO D ENORBERTO CABALLERO, SUR CAMINO GUACA ARRIBA A GUACA ABAJO
ESTE- CAMINO DE TENEGAR OESTE- TERRENO DE NORBERTO CABALLERO

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PRADERAS DE FATIMA, S.A. (RUC 155702109)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY...INSCRITO EL 29/04/2002, EN LA
ENTRADA 38787/2002
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE
GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE TRESCIENTOS MIL BALBOAS (B/.300,000.00) Y POR UN PLAZO
DE 270 DÍAS RENOVABLES UN INTERÉS ANUAL DE 5.5%
LIMITACIONES DEL DOMINIO: DECIMA SEPTIMA
PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11961123
PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303102307270
DEUDOR: CAPITAL AND CONSULTING INTERNATIONAL SERVICE, S.A.
GARANTE HIPOTECARIO: PRADERAS DE FATIMA, S.A...INSCRITO AL ASIENTO 10, EL 11/07/2022, EN LA
ENTRADA 265643/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 29484/2023 (0) DE FECHA 23/01/2023 3:22:43 P. M...REGISTRO CAMBIO DE NOMBRE DE
PROPIETARIO DE FINCA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 25 DE ENERO DE
2023:37 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 1403884555



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: F98E59F5-3901-4BFF-A702-4B8D3FF61A5F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



RESPETADO SEÑOR MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, SERGIO ARTURO CEDEÑO BETHANCOURT, con cédula de identidad personal No. 4-748-194, localizable para notificaciones en el corregimiento de Bagala, Distrito de Boquerón, Provincia de Chiriquí; teléfono 6205-0259, actuando como representante legal de la sociedad VILLAS DE SANTA ANA, S.A. sociedad anónima vigente y registrada a folio 155702109-2-2021 DV 70, antes denominada PRADERAS DE FATIMA, S.A., ya que mediante escritura pública número 88, corrida en la notaría primera del circuito de Chiriquí, e inserta mediante entrada 10555/2023 y debidamente inscrita a Folio 155702109, asiento 3, se modifica el pacto social de la sociedad antes descrita cambiando el nombre y junta directiva, Accionista y la misma a través de la pieza legal antes descrita es adquirida con todos sus activos.

Es por ello que el folio real 714 código de ubicación 4505 es parte de los activos adquiridos, pero aun aparece como propiedad de PRADERAS DE FATIMA, pero esto solo hasta que el Registro público haga la corrección pertinente la cual le fue solicitada mediante entrada 29484/2023, la cual esta en proceso, de ahí en más aparezca como propiedad de VILLAS DE SANTA ANA, S.A. que es lo correcto.

Atentamente,

SERGIO ARTURO CEDEÑO BETHANCOURT
VILLAS DE SANTA ANA, S.A. antigua PRADERAS DE FATIMA.

Yo, JACOB CARRERA S. Notario Primero del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal No. 4-703-1194.

Que a solicitud de Eduardo Enrique Juarez Morales hemos cotejado la firma en este documento con la copia de cédula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales.
Chiriquí Sergio Cedeño 4-748-194

Testigos 30 Enero 2023

 Ldo. JACOB CARRERA S.
Notario Público Primero





Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

4042938

9

Información General

Hemos Recibido De

VILLAS SANTA ANA, S.A / FOLIO 155702109

Fecha del Recibo

2023-1-30

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	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

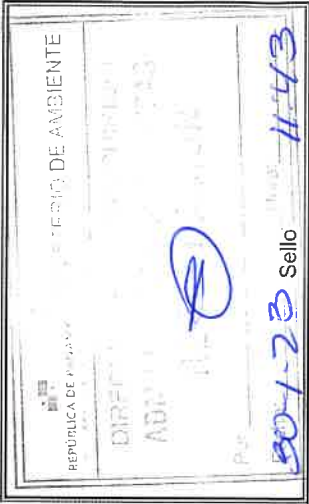
Observaciones

PAGO POR EIA CAT I, PROYECTO VILLAS SANTA ANA, R/L SERGIO CEDEÑO, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
30	01	2023	11:43:08 AM

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° 213733

Fecha de Emisión:	30	01	2023	Fecha de Validez:	01	03	2023
	(día / mes / año)				(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
VILLAS SANTA ANA, S.A

Representante Legal:
SERGIO CEDENO

Inscrita			
Tomo	Folio	Asiento	Rolló
Ficha	155702109	Documento	Finca
	Imagen		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado	
	Dirección Regional
	Ministerio del Ambiente
	Administración y Finanzas

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

PROYECTO: Villas do Santa Ana

PROMOTOR: Villas do Santa Ana S.A.

CATEGORÍA: 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA 1 MES febrero AÑO 2023

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: Christiane Mery

Técnico: Alonso Rojas

Cédula: 4-732-1712

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]



MINISTERIO DE
AMBIENTE

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
			✓		
			✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
			Categoría: 1		
PROMOTOR					
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre:			Cédula		

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	
Firma	
Fecha de Solicitud	

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: VILLAS DE SANTA ANA

PROMOTOR: VILLAS DE SANTA ANA, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRCH-IF-023-2023

FECHA DE ENTRADA: 1 DE FEBRERO DE 2023

REALIZADO POR (CONSULTORES): EDUARDO RIVERA y MAGDALENO ESCUDERO

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): NIVIA CAMACHO

	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; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	X		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
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	X		PÁGINA 91-93 DEL EsIA (CERTIFICADOS DE EXISTENCIA Y REGISTRO DE PROPIEDAD)
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	X		PÁGINA 94 Y 95 DEL EsIA
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
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 y 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	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	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		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		B/ 3,500,000.00
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
6.1	Caracterización del suelo	X		

6.1.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.1.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.2	Topografía	X		
6.3	Hidrología	X		
6.3.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.4	Calidad de aire	X		
6.4.1	Ruido	X		
6.4.2	Olores	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.3	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.4	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS			
9.1	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		
9.2	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	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 rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.6	Costos de la gestión ambiental	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA(S) Y RESPONSABILIDADES			
11.1	Firmas debidamente notariadas	X		
11.2	Número de registro de consultor (es)	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
SEGÚN ACTIVIDAD	TPO DE PROYECTO, OBRA O	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS	Certificación de conduencia remitida por la ASEP (copia autenticada).			NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS	Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).			NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES	Documento con el Plan de reforestación.			NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO	Análisis de compatibilidad.			NO APLICA

MINISTERIO DE AMBIENTE
 DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
 SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE

IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO:	1 DE FEBRERO DE 2023
FECHA DE INFORME:	3 DE FEBRERO DE 2023
PROYECTO:	VILLAS DE SANTA ANA
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	VILLAS DE SANTA ANA, S.A.
CONSULTORES:	EDUARDO RIVERA –IAR-133-2000 MAGDALENO ESCUDERO -IAR-177-2000
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO GUACÁ, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto **VILLAS DE SANTA ANA**, consiste en habilitar una superficie 5 has + 4,755.99 m2, para la lotificación y construcción de ciento sesenta (160) residenciales unifamiliares, con un tamaño para los lotes de 150.16 m2 hasta 323.67 m2. Complementan el proyecto tres (3) áreas de uso público, área de calles, lote para tanque de reserva de agua y pozo, área a respetar por servidumbre pública y planta de tratamiento con descarga a un lecho percolador para el manejo de las aguas residuales. Cabe resaltar que cada vivienda se le instalará un biodigestor el cual será herméticamente cerrado y dentro del cual se depositará el material orgánico como excremento y desechos vegetales, en el cual los microbios y otras bacterias descomponen estos materiales orgánicos de manera totalmente natural. Son un sistema cerrado, hermético e impermeable por lo tanto no desprenderá malos olores. La planta de tratamiento funcionará con paneles solares instalados en el techo de la estructura para un mejor rendimiento y evitar fallas en el funcionamiento cuando no haya energía eléctrica.

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 (EslA), Fase de Admisión.



Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto presentado, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 y con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019;

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se verificó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para elaborar Estudios de Impacto Ambiental.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“VILLAS DE SANTA ANA”** promovido por **VILLAS DE SANTA ANA, S.A.**



NIVIA A. CAMACHO C.
LIC. EN CIENCIAS
AMBIENTALES Y REC. NAT.
(CONEIDA) 4457-31 *

N. Camacho

NIVIA CAMACHO
Evaluadora, Fase de
Admisión



ALAINS R. ROJAS C.
LIC. EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.
(CONEIDA) 8.223-16-M19 *

A. Rojas

MGTER. ALAINS ROJAS
Jefe Encargado de la Sección de
Evaluación de Impacto Ambiental,
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



ING. KRISLLY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO- DRCH-ADM- 025-2023
DEL 3 DE FEBRERO DE 2023

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

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

Que la empresa **VILLAS DE SANTA ANA, S.A.**, con el Representante Legal **SERGIO ARTURO CEDEÑO BETHANCOURT**, con cédula de identidad personal 4-748-194, se proponen realizar el proyecto titulado “**VILLAS DE SANTA ANA**”.

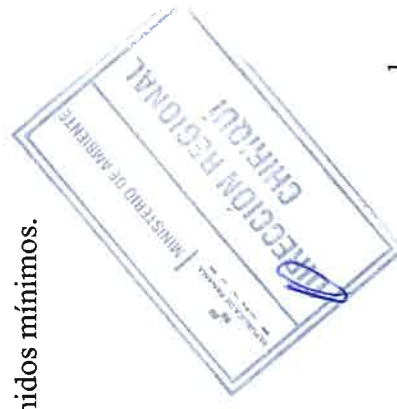
Que en virtud de lo antedicho, el día 1 de febrero de 2023, la empresa **VILLAS DE SANTA ANA, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**VILLAS DE SANTA ANA**”, ubicado en el corregimiento de Guacá, distrito de David, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **EDUARDO RIVERA y MAGDALENO ESCUDERO**, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante la Resolución – **IAR-133-2000 e -IAR-177-2000**, respectivamente.

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 procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado reglamento y las respectivas modificaciones del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009,

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 38 y 39 del Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, sus modificaciones respectivas y demás normas concordantes.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **3 de febrero de 2023**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**VILLAS DE SANTA ANA**”, 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, del proyecto denominado “**VILLAS DE SANTA ANA**”, promovido por **VILLAS DE SANTA ANA, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR, el inicio de la fase de Evaluación y Análisis

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la 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.

Dada en la ciudad de David, al **tercer** (3) día, del mes de **febrero** del año dos mil veintitrés (2023).

CUMPLASE,


ING. KRISLLY QUINTERO
Directora Regional,
Ministerio de Ambiente - Chiriquí





REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

**MINISTERIO DE
AMBIENTE**

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL**

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0155-2023

2634111

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

Fecha de solicitud: 3 DE FEBRERO DE 2023

Proyecto: **“VILLAS DE SANTA ANA”**

Categoría: **I**
Provincia: **CHIRIQUÍ**
Técnico Evaluador solicitante: **THARSIS GONZÁLEZ**
Dirección Regional de: **CHIRIQUÍ**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 3 de febrero de 2023, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “VILLAS DE SANTA ANA”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de **5 ha + 3,446.04 m²**. El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, se ubica en la categoría de “**pasto**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en los tipos **III**: Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas. (47.3%), **V**: No arable. con poco riesgo de erosión, pero con limitaciones, aptas para bosques y pastos (51.2%) y **VII**: No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva (1.5%).

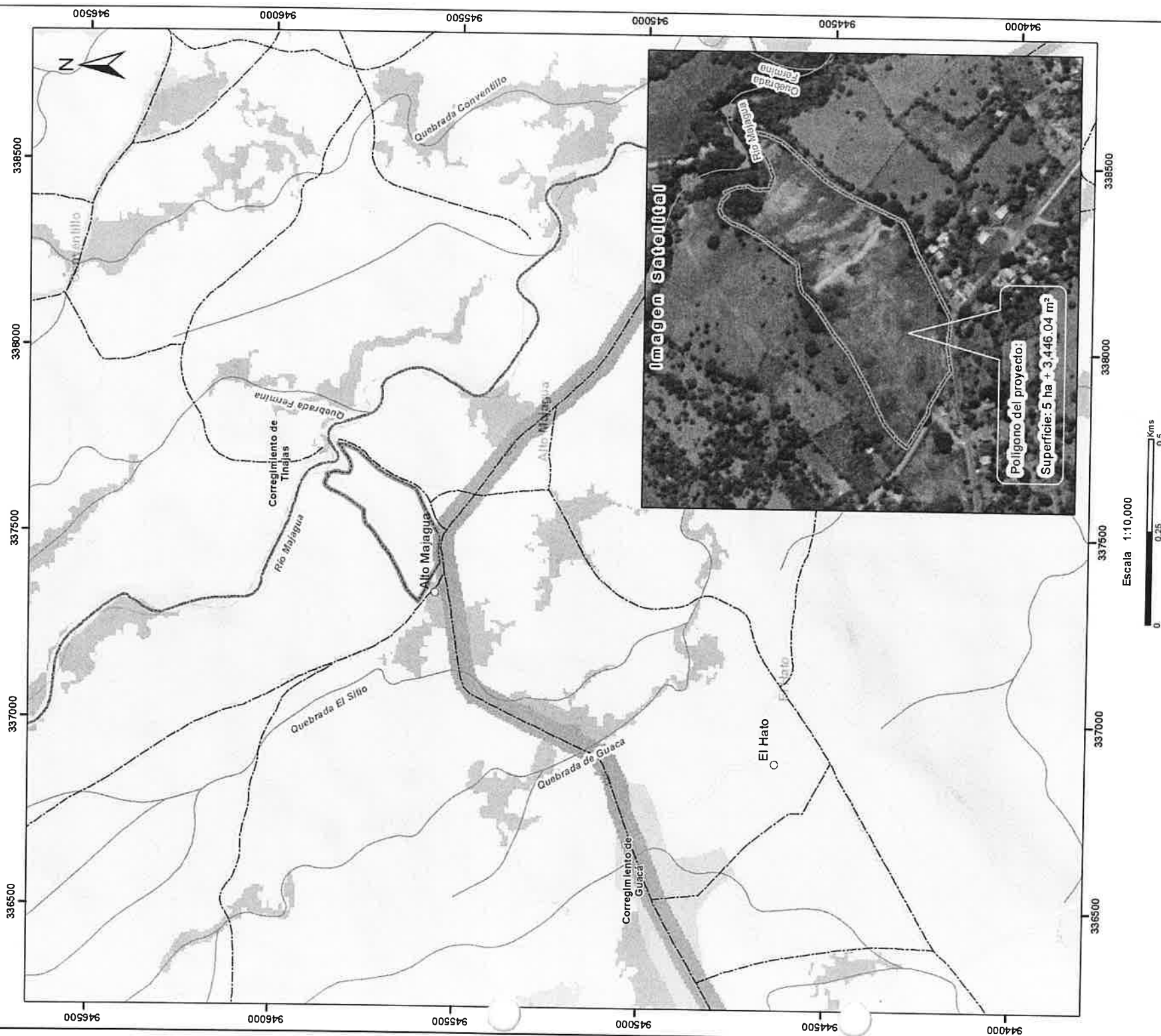
Técnico responsable: Alexis Jiménez

Fecha de respuesta: 7 de febrero de 2023.

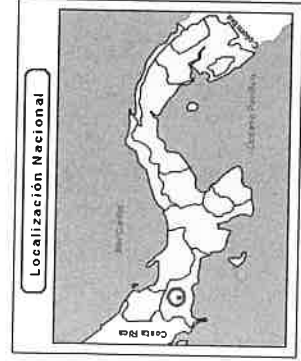
Adj: Mapa
aodgc/aj

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE GUACÁ, DISTRITO DE DAVID,
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS
PROYECTO VILLAS DE SANTA ANA



LEYENDA



- Lugares poblados
--- Red vial
--- Drenaje
■ Polígono del proyecto
□ Límite de Corregimientos

- Cobertura y Uso del Suelo, 2012
■ Bosque latifoliado mixto secundario
■ Infraestructura
□ Pasto
■ Rastrojo y vegetación arbustiva
□ Superficie de agua
■ Área poblada

- Notas:
1. Los polígonos del proyecto se dibujaron en base a las coordenadas proporcionadas.
2. Se ubican fuera de los límites del SINAP.
3. Se ubica en la cuenca hidrográfica No. 108 (Río Chiriquí).
4. De acuerdo a la cobertura boscosa y uso del suelo, 2012, se ubica en la categoría de pasto.
5. De acuerdo a la capacidad agroológica del suelo, el polígono del proyecto se ubica en los tipos III, V y VII.

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESR I

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 023-2023

I. DATOS GENERALES

FECHA: 8 DE FEBRERO DE 2023

NOMBRE DEL PROYECTO: VILLAS DE SANTA ANA

PROMOTOR: VILLAS DE SANTA, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL: SERGIO ARTURO CEDEÑO BETHANCOURT

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE GUACÁ, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

El día primero (1) de febrero de 2023, el promotor **VILLAS DE SANTA ANA, S.A.**, persona jurídica, con Folio N° 155702109, cuyo Representante Legal es el señor **SERGIO ARTURO CEDEÑO BETHANCOURT**, con cédula de identidad personal **4-748-194**; presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**VILLAS DE SANTA ANA**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **EDUARDO RIVERA y MAGDALENO ESCUDERO**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-133-2000 e IAR-177-2000**, (respectivamente).

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado “**VILLAS DE SANTA ANA**”, consiste en habilitar una superficie 5 has + 4,755.99 m2 para la lotificación y construcción de ciento sesenta (160) residenciales unifamiliares, con un tamaño para los lotes de 150.16 m2 hasta 323.67 m2. Complementan el proyecto tres (3) áreas de uso público, área de calles, lote para tanque de reserva de agua y pozo, área a respetar por servidumbre pública y planta de tratamiento con descarga a un lecho percolador para el manejo de las aguas residuales. Cabe resaltar que cada vivienda se le instalará un biodigestor el cual será herméticamente cerrado y dentro del cual se depositará el material orgánico como excremento y desechos vegetales, en el cual los microbios y otras bacterias descomponen estos materiales orgánicos de manera totalmente natural. Son un sistema cerrado, hermético e impermeable por lo tanto no desprenderá malos olores. La planta de tratamiento funcionará con paneles solares instalados en el techo de la estructura para un mejor rendimiento y evitar fallas en el funcionamiento cuando no haya energía eléctrica.

El proyecto **VILLAS DE SANTA ANA** se desarrollará en la propiedad identificada con el Folio Real No. 714, Código de Ubicación 4505, ubicada en el corregimiento de Guacá, distrito de David, Provincia de Chiriquí, la cual tiene una superficie de 5 ha 4755 m² 99 dm² de acuerdo a lo descrito en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá.

La inversión aproximada del proyecto se estima en B/. 3, 500,000.00 (tres millones quinientos mil dólares con 00/ 100).



El proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas UTM (DATUM WGS-84); de acuerdo al EsIA presentado; las cuales fueron verificadas posteriormente por parte de la Dirección de Información Ambiental, la cual señala que con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 5 ha + 3,446.04 m²:

COORDENADAS – DATUM WGS-84		
Punto	ESTE	NORTE
1	337314.597	945605.748
2	337361.026	945577.985
3	337369.345	945577.575
4	337409.608	945554.283
5	337417.839	945547.165
6	337449.803	945552.389
7	337487.892	945548.902
8	337527.86	945570.516
9	337576.38	945595.72
10	337605.733	945608.549
11	337617.658	945616.058
12	337655.062	945694.622
13	337671.3	945719.857
14	337717.936	945771.788
15	337722.631	945779.126
16	337730.652	945795.914
17	337734.734	945809.177
18	337736.314	945822.536
19	337736.125	945825.63
20	337728.373	945817.001
21	337720.391	945814.761
22	337717.16	945812.517
23	337712.451	945807.889
24	337702.903	945800.831
25	337691.376	945795.2
26	337675.09	945789.269
27	337658.325	945794.95
28	337657.405	945815.002
29	337661.568	945823.237
30	337659.876	945838.14
31	337653.733	945854.953
32	337650.379	945850.312
33	337640.637	945858.273
34	337633.107	945861.112
35	337628.675	945860.73
36	337621.645	945857.812
37	337611.751	945845.33
38	337606.676	945830.053
39	337598.902	945815.273
40	337595.322	945806.934



41	337582.578	945789.726
42	337557.996	945754.893
43	337541.463	945753.661
44	337529.574	945752.229
45	337521.262	945749.1
46	337509.574	945736.315
47	337498.074	945727.089
48	337463.537	945704.078
49	337439.919	945685.315
50	337399.679	945662.459
51	337345.721	945636.571
52	337325.226	945618.871
Coordenadas Geografías UTM de la ubicación de la PTAR y LECHO		
PERCOLADOR		
1	337557	945754
2	337541	945753
3	337529	945752
4	337557	945754
5	337549	94573
6	337556	945725
7	337559	945742
8	337561	945749

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-025-2023**, del 03 de febrero de 2023, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**VILLAS DE SANTA ANA**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, tal como consta en el expediente administrativo,

Como parte del proceso de evaluación, se verifico las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para su respectiva verificación el día 03 de febrero de 2023; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día 07 de febrero de 2023 (ver el expediente correspondiente).

Que el día **6 de febrero de 2023**, se realiza inspección al sitio donde se realizara el proyecto antes mencionado, posteriormente el mismo día 06 de febrero de 2023, se elabora el Informe Técnico de Inspección Ocular No. 024-02-2023; de gira de inspección de campo al sitio donde se desarrollara el proyecto antes mencionado; dicho informe concluye que la inspección realizada fue completada en su totalidad; ya a que el equipo consultor por parte del promotor del proyecto asistió al recorrido e indico al personal técnico, cuál era el área de influencia donde se pretende desarrollar el proyecto antes mencionado.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollará el proyecto:

- En el área, se puede apreciar la existencia de un área mayormente agrícola con algunas viviendas dispersas. En los perímetros de la propiedad las cercas vivas delimitan la propiedad y algunos árboles dispersos.
- El lote tiene una topografía plana y una leve caída en la mitad del terreno.
- El proyecto se ubica dentro de la Cuenca Hidrográfica N°108 cuyo río principal es el Río Chiriquí. El proyecto colinda con el Río Majagua. Se pudo observar que el nivel de terreno está por encima de las aguas del Río Majagua, lo que nos indica a simple vista que no hay peligro alguno de inundación, ni afectaciones al proyecto.

Componente Biológico:

Según se describe en el EsIA, en lo que respecta a:

- **Características de la flora:** en el área del proyecto de acuerdo a lo descrito en el EsIA, La vegetación se caracteriza por tener especies de gramíneas, cercas vivas, árboles dispersos en potrero los cuales son: Algarrobos (*Hymenaea courbaril*), Nance (*Byrsonima crassifolia*), Almácigo (*Bursera simaruba*), Higuerón (*Ficus sp.*), Sigua (*Ocotea sp.*), Guarumo (*Cecropia peltata*), Chumico (*Curatella americana*), Balso (*Ochroma pyramidale*), Malagueto (*Xylopia sp.*), Jagua (*Genipa americana*), Roble (*Tabebuia roble*), Balo (*Gliricidia sepium*), Palo santo (*Erythrina sp.*), Raspa /Rasca (*Licania arborea*), Limón (*Citrus limón*), Palma pacora (*Acrocomia aculeata*) y borde de talud.
- **Características de la fauna:** de acuerdo al EsIA presentado, se indica que, se observaron aves como Casca (*Turdus grayi*), Tortolita Menuda (*Columbina minuta*), Azulejo (*Thraupis episcopus*), Talingo (*Cassidix mexicanus*), Garrapatero Piquiestriado (*Crotophaga sulcirostris*), Pecho amarillo (*Tyrannus melancholicus*). Estas especies de fauna son comunes ocupantes de hábitats muy alterados, como lo son los potreros dedicados a la ganadería como el que se encuentra en el área del proyecto. El área del proyecto no presenta hábitats o ecosistemas terrestres únicos o de importancia para la conservación ni rasgos naturales significativos.

Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana, con respecto al proyecto fue aplicar una encuesta a los colindantes y moradores más próximos al proyecto. Se aplicaron 10 encuestas, a los moradores más próximos al proyecto, el día 28 de enero de 2023; dando como resultado lo siguiente:

- o 80% de las personas entrevistadas manifestaron SI conocer el proyecto y un 20% señalaron que desconocían sobre la realización de un proyecto de este tipo por el área.
- o 100% de la población encuestada considera que la ejecución del proyecto no provocará impactos ambientales.
- o 100% de las personas encuestadas opinaron que la construcción es beneficioso para la comunidad por la generación de empleos.
- o 100% de los encuestados indicaron estar de acuerdo con la construcción del proyecto VILLAS DE SANTA ANA.

Una vez analizado, evaluado el EsIA, la Declaración Jurada, presentada por la empresa promotora, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

Es por ello que, una vez evaluado el Estudio de impacto Ambiental, se determinó que el mismo se hace cargo adecuadamente del manejo de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (página 22 a la 25 del EsIA), y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Presentar cada tres (3) meses durante la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación.
- c) Previo inicio a la ejecución del proyecto, efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003 y Cumplir con el pago de los aforos por la tala de los árboles con diámetros superior a los 20 cm
- d) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- e) Contar, previo inicio de construcción del proyecto, EL PROMOTOR, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente.
- f) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- g) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1996 “Reglamenta el Uso de las Aguas”
- h) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973 “Reglamenta sobre el otorgamiento de permisos y concesiones de agua, para el establecimiento del pozo dentro del proyecto.
- i) Cumplir con la Resolución No. DM-0476-2019 del 22 de octubre de 2019 “Que crea el Registro de Perforadores del Subsuelo, habilitados para efectuar alumbramiento de las aguas subterráneas con fines de investigación o explotación”
- j) Cumplir con los artículos 23 y 24 de la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).
- k) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- l) Contar con un manejo adecuado de las aguas pluviales provenientes del proyecto, procurando no causar afectaciones a terceros.
- m) Contar con un plan de tránsito vehicular y señalización vial (señalización de los frentes de trabajo, de los sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas), esto deberá ser coordinado con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, para evitar accidentes de tránsito y daños a terceros.
- n) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.