

Licenciado
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.



Respetado Licenciado:

Yo, **EDUARDO ALEXIS ÁLVARES RODRÍGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de Identidad Personal No. 4-176-697, con residencia en Calle Avenida Segunda Casa No. 38, del Residencial La Perla, corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, teléfono móvil No. 6672-2177, correo electrónico lineaoptica2014@gmail.com en calidad de Representante Legal de la empresa promotora **INMOBILIARIA NUEVO LAS LOMAS, S.A.** (FOLIO No. 447008), hago constar que la persona a contactar para recibir notificaciones es Hercylariza Pérez, teléfono móvil 6211-1225, correo electrónico hercylarizaperezg@hotmail.com procedo hacerle entrega formal de un documento original y dos copias digitales en formato "PDF" grabadas en discos compactos del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: "**GALERIA**" localizado en el Corregimiento de La Las Lomas, Distrito de David, provincia de Chiriquí en el Folio Real No. 56995 (F), código de ubicación 4506 de acuerdo con la sección de propiedad del Registro Público de Panamá; ocupa una superficie de 5,000 m².

El estudio cuenta con los requerimientos conforme a lo establecido en el decreto 1 del 1 de marzo de 2023; el cual está compuesto por **180** fojas debidamente enumeradas, incluyendo los anexos.

Los consultores ambientales responsables son: Ing. Hercylariza Pérez (IRC – 023-2023) y MSc Dioseneth Aponte (IRC-018-2020) la localizables al teléfono No. (6211-1225) o al correo electrónico hercylarizaperezg@hotmail.com

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos

- Certificado de registro público de la promotora.
- Copia de cédula notariada del representante legal
- Certificado de propiedad de la finca
- Paz y Salvo de Mi Ambiente
- Recibo de pago en concepto de evaluación del Estudio de impacto Ambiental Cat. I.

Fundamento de derecho: Constitución Política de la República de Panamá: Ley 41 del 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Panamá, fecha de su presentación.

EDUARDO ALEXIS ÁLVARES RODRÍGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA NUEVO LAS LOMAS, 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: **Eduardo Alexis Álvarez Rodríguez** cédula 4-176-697.

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de la cédula(s) de lo cual doy fe en la forma siguiente: testigos que suscriben

David 25 de abril de 2024 —

Licda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Glendy Castillo de Osigian
Fecha:	10/04/2024
Hora:	12:27 PM

La Suscrita, GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Pública
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cedula N° 4-728-2468
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia

Chiriquí, 25/04/2024

Glendy Castillo Osigian
Testigos
Lcda. Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Eduardo Alexis
Álvarez Rodríguez



4-176-697

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-OCT-1967
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 12-ABR-2021 EXPIRA: 04-AGO-2024



E. Alvarez R.

TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PATRIA LA HAGEMOS TODOS

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



F08CSN10096



3

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2024.04.05 17:39:25 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

139097/2024 (0) DE FECHA 05/04/2024

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA NUEVO LAS LOMAS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO № 447008 (S) DESDE EL LUNES, 26 DE ENERO DE 2004

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: CYNTHIA JANICE CARLES HALPHEN

SUSCRIPtor: FEDERICO JOSE SUAREZ CEDEÑO

DIRECTOR / VOCAL: CYNTHIA JANICE CARLES HALPHEN

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDUARDO ALEXIS ALVAREZ RODRIGUEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: EDUARDO ALEXIS ALVAREZ RODRIGUEZ

DIRECTOR / TESORERO: ANA VALERIA ALVAREZ CARLES

AGENTE RESIDENTE: BRAVO DUTARY & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O QUIEN DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE BALBOAS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSTARA DE TRESCIENTAS (300) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES PODRAN SER EMITIDAS UNICAMENTE COMO NOMINATIVAS
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 VIERNES, 5 DE ABRIL DE 2024 A LAS 5:30 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404547320



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5655FBD8-62DA-41EE-AC1A-83ECEC537778

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



4

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2024.04.10 10:26:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 139101/2024 (0) DE FECHA 05/04/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4506, FOLIO REAL Nº 56995 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO LAS LOMAS, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5000 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5000 m².
NÚMERO DE PLANO: 40606-39680
CON UN VALOR DE B/.182,542.50 (CIENTO OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS BALBOAS).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA NUEVO LAS LOMAS, S.A.TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 16 DE ABRIL DEL 2004.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO FICHA 329772 HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO CONTINENTAL DE PANAMA, S.A POR LA SUMA DECIENTO SETENTA MIL BALBOAS (B/.170,000.00) POR UN PLAZO DE 8 AÑOS, UN INTERÉS ANUAL DE 6.5% ANUAL SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4506, FOLIO REAL Nº 56995 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO 2005 33587 DE FECHA 09/03/2005. INSCRITO EL 09/05/2016, EN LA ENTRADA 201252/2016 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 129984/2007 (0) DE FECHA 20/07/2007 2:08:08 P. M.. REGISTRO MEJORAS, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

ENTRADA 143574/2013 (0) DE FECHA 22/07/2013 11:31:24 A. M.. REGISTRO CANCELACION DE HIPOTECA SOBRE BIENES INMUEBLES, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGÁ EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 10 DE ABRIL DE 2024 10:22 A. 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 1404547328



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BCD5EF9A-C6E9-405C-8013-49A15EBDD9F
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

5

Certificado de Paz y Salvo

Nº 237445

Fecha de Emisión:

25	04	2024
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

25	05	2024
(día / mes / año)		

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

INMOBILIARIA NUEVO LAS LOMASA, S.A

Representante Legal:

EDUARDO A. ALVAREZ R.

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado Eduardo Alvarez Director Regional

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ
EDUARDO ALVAREZ R.



Ministerio de Ambiente

No. 6

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

4047257

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	INMOBILIRIA NUEVO LAS LOMASA. S.A / 447008	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-4-25
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesoreria	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales. Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

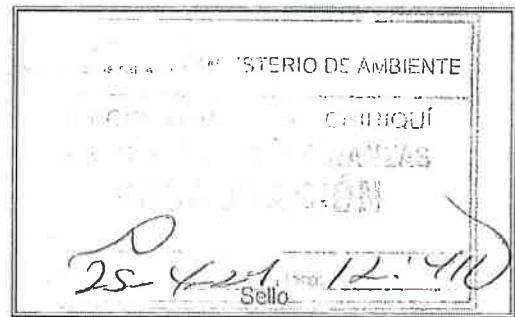
Observaciones

PAGO POR EIA CAT I, PROYECTO GALERA, R/L EDUARDO ALEXIS ALVARES R. MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
25	04	2024	12:41:10 PM

Firma

Nombre del Cajero Marcelys Marín



IMP 1

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Hercylariza Pérez	DEIA-IRC-023- 2023	—	✓		
Dioseneth Aponte	DEIA-IRC-018- 2020	DEIA-ARC-024- 2023	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "GALERIA".	Categoría: <input checked="" type="checkbox"/> I
Ubicación del proyecto en el corregimiento de Las Lomas, distrito de David, provincia de Chiriquí.	

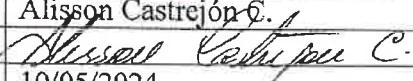
PROMOTOR

Promotor: INMOBILIARIA NUEVO LAS LOMAS, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA	
Nombre: EDUARDO ALEXIS ÁLVAREZ R.	Cédula: 4-176-697
Observación:	

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	
Fecha de Verificación	10/05/2024



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	THARSIS GONZALEZ
Firma	
Fecha de Verificación	10/05/2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

9

FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA – CAT. I

D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024

PROYECTO: Galera

PROMOTOR: Inmobiliaria Nuevo las Lomas, S.A

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 10 MES Mayo AÑO 2024

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

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Horacy Avila Vélez

CÉDULA: 1-7915-703

CORREO: horacy.avila@gmail.com

TELÉFONO: 6811-1225

FIRMA: Horacy Avila Vélez

REVISADO POR: (MINISTERIO DE

AMBIENTE)

Técnico: Thaysis González

Firma: Thaysis González

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Art.6 del Decreto Ejecutivo N° 2, de 27 de marzo de 2024

PROYECTO: GALERA

PROMOTOR: INMOBILIARIA NUEVO LAS LOMAS, S.A.

EXPEDIENTE: DRCH-IF-039-2024

FECHA DE ENTRADA: 10 DE MAYO DE 2024

CONSULTORES: HERCYLARIZA PÉREZ/ DIOSENETH APONTE

REVISADO POR: ALAINS ROJAS

TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0 ÍNDICE			
2.0 RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)			
2.1 Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor	*		
2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión	*		Monto de Inversión B/. 650,000.00
2.3 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto	*		
2.4 Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	*		
3 INTRODUCCIÓN			
3.1 Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	*		
4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1 Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	*		
4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	*		
4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Esos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	*		
4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	*		
4.3.1 Planificación	*		
4.3.2 Ejecución	*		
4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	*		
4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros).	*		
4.3.3 Cierre de la actividad, obra o proyecto	*		
4.3.4 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	*		
4.5 Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	*		
4.5.1 Sólidos	*		
4.5.2 Líquidos	*		
4.5.3 Gaseosos	*		
4.5.4 Peligrosos	*		
4.6 Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la	*		

	autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesto a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica artículo 31 . Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental...			
4.7	Monto global de la inversión	*	B/. 650,000.00	
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	*		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	*		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	*		
5.3.2	La descripción de uso del suelo	*		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	*		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	*		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	*		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	*		No cumple con el contenido. Se presenta una imagen y poco legible.
5.6	Hidrología	*		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	*		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	*		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	*		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente	*		No cumple con el contenido mínimo. Se presenta una captura de imagen de Google earth.
5.7	Calidad de aire	*		
5.7.1	Ruido	*		
5.7.3	Olores	*		
5.8	Aspectos Climáticos	*		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	*		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Característica de la Flora	*		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	*		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	*		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente	*		
6.2	Característica de la fauna.	*		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	*	*	No cumple con el contenido
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	*		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	*		
7.1.1	Indicadores Demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	*	*	Falta información
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	*		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	*		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	*		

8.0	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	*		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	*		
8.3	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases, para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	*		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	*		Se presenta información que no corresponde a lo indicado.
8.5	Justificación de la Categoría del Estudio de Impacto ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	*		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	*		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	*		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	*		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	*		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	*		
9.6	Plan de Contingencia.	*		
9.7	Plan de Cierre.	*		
9.9	Costos de la Gestión ambiental.	*		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	*		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	*		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	*		
13	BIBLIOGRAFÍA	*		
14	ANEXOS	*		
14.1	Copia de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Copia de cédula del promotor	*		
14.2	Copia del Paz y Salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente.	*		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	*		
14.4	Copia del Certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documentos emitidos por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	*		
14.4.1	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	*		

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

13

INFORME DE NO ADMISIÓN
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO:	10 DE MAYO DE 2024
FECHA DE INFORME:	14 DE MAYO DE 2024
PROYECTO:	GALERIA
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	INMOBILIARIA NUEVO LAS LOMAS, S.A.
CONSULTORES:	HERCYLARIZA PEREZ Y DIOSENETH APONTE
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LAS LOMAS, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

I. DATOS GENERALES:**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto denominado “EDIFICIO LOCALES COMERCIALES”, consiste en la construcción de un edificio de una sola planta con 2 locales para el alquiler con oficinas. El área de construcción total será de 1,344 m², la misma tendrá 1,320 m² de área cerrada y 716.94 m² de área abierta, esta contempla 3 estacionamientos en área abierta, adicional tendrá 2 rampas para carga y descarga. Se utilizará principalmente para el alquiler y/o almacenamiento de mercancía por arrendatarios y/o propietarios.

El proyecto se desarrolla en el corregimiento de Las Lomas, distrito de David, provincia de Chiriquí, República de Panamá en la propiedad inscrita en el Registro Público de Panamá como “(Inmueble) David código de Ubicación 4506, Folio Real No. 56995 (F), con una superficie de terreno 5,000 m².

III. FUNDAMENTO DE DERECHO:

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023; Decreto No. 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

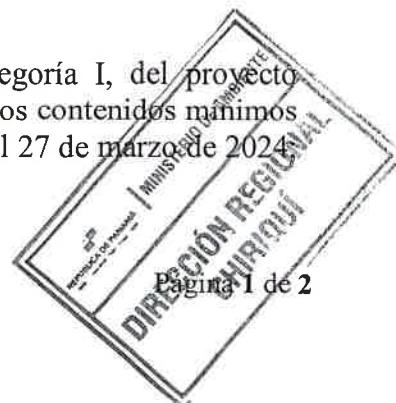
IV. VERIFICACION DE CONTENIDO:

Conforme a lo establecido en el artículo 55 y 60 del Decreto Ejecutivo N°1, del 1 de marzo de 2023 y los artículos 6,8, 11 y 12 del Decreto Ejecutivo N° 2, del 27 de marzo de 2024, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios 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 Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado “GALERIA” se evidenció que el mismo no cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos Art. 6 y 12 del Decreto Ejecutivo N°2, del 27 de marzo de 2024, debido a lo siguiente:

KQ/NR/ar



1. En la página 32, punto 5.5.1. **Plano topográfico del área de proyecto y sus componentes, a una escala que permita su visualización**, se presenta una imagen poco legible, más no un plano tal como se solicita en el contenido mínimo antes indicado. Adicional es importante señalar, que cuando se aporta información en los anexos, se debe hacer la referencia en el contenido mínimo al que corresponde dicha información.
2. En la página 34, punto 5.6.2.3., **Plano del polígono, identificando los cuerpos hídricos existentes...**, se presenta una imagen de Google earth, más no se aporta el plano tal como se establece en el contenido mínimo antes mencionado, en donde se evidencie la quebrada mencionada en dicho punto.
3. En la página 43, punto 6.2.1. **Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía**. En el EsIA, solo se hace mención de la fecha de levantamiento de información sobre vertebrados, sin embargo, no se cumple con la información solicitada mediante en contenido mínimo del Decreto Ejecutivo No. 2.
4. En el EsIA, no se presenta totalmente, la información correspondiente al punto 7.1.1. **Indicadores demográficos**, toda vez que pasan de la foja 45 a la 47, obviando la información de la foja 46.
5. En la pág. 63 del EsIA, se hace referencia a un cuadro que no contiene la información que debe corresponder a los impactos generados por el proyecto, es decir que la información no corresponde al punto.

V. RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **NO ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**GALERA**” promovido por **INMOBILIARIA NUEVO LAS LOMAS, S.A.**



Alains Rojas
ALAINS ROJAS
Evaluador



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-NA-003-2024
De 14 de MAYO de 2024

Por la cual se resuelve la solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “**GALERAS**”, promovido por **INMOBILIARIA NUEVO LAS LOMAS, S.A.**

La suscritora Directora Regional encargada, del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales y

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

Que el señor **EDUARDO ALEXIS ALVARES RODRÍGUEZ**, persona natural con cédula 4-176-697, propone desarrollar y ejecutar el EsIA, categoría I, denominado “**GALERAS**”;

Que, en virtud de lo anterior, el 10 de mayo de 2024, el promotor **INMOBILIARIA NUEVO LAS LOMAS, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, a través del señor **EDUARDO ALEXIS ALVARES RODRÍGUEZ**, con cédula de identidad personal No. 4-176-697, el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I denominado “**GALERAS**”, el cual fue elaborado bajo la responsabilidad de **HERCYLARIZA PEREZ Y DIOSENETH APONTE**, personas naturales, inscritos mediante Resolución IRC-023-2023 e IRC-018-2020, en el registro de Consultores Ambientales que lleva este Ministerio;

Que el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, establece lo siguiente:

“Artículo 6. Los Estudios de Impacto Ambiental deberán desarrollar los contenidos mínimos que se listan en la tabla contenida en este artículo de acuerdo con su categoría y será obligatorio consignar las razones técnicas y/o legales de aquello que no apliquen.”

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos para el artículo 6, 7 y 8 del citado Decreto.

Que, en ese mismo orden de ideas, a través de Informe Técnico de No Admisión del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, con fecha del catorce (14) de mayo de 2024, se evidenció que el mismo no cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos Art. 6 y 12 del Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024; debido a lo siguiente:

1. En la página 32, punto **5.5.1. Plano topográfico del área de proyecto y sus componentes, a una escala que permita su visualización**, se presenta una imagen poco legible, más no un plano tal como se solicita en el contenido mínimo antes indicado. Adicional es importante señalar, que cuando se aporta información en los anexos, se debe hacer la referencia en el contenido mínimo al que corresponde dicha información.
2. En la página 34, punto **5.6.2.3., Plano del polígono, identificando los cuerpos hídricos existentes...**, se presenta una imagen de Google earth, más no se aporta el plano tal como se establece en el contenido mínimo antes mencionado, en donde se evidencie la quebrada mencionada en dicho punto.
3. En la página 43, punto **6.2.1. Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía**. En el EsIA, solo se hace mención de la fecha de levantamiento de información sobre vertebrados, sin embargo, no se cumple con la información solicitada mediante en contenido mínimo del Decreto Ejecutivo No. 2.



4. En el EsIA, no se presenta totalmente, la información correspondiente al punto 7.1.1. **Indicadores demográficos**, toda vez que pasan de la foja 45 a la 47, obviando la información de la foja 46.
5. En la **pág. 63** del EsIA, se hace referencia a un cuadro que no contiene la información que debe corresponder a los impactos generados por el proyecto, es decir que la información no corresponde al punto.

Que, ante los puntos descritos, es necesario traer a colación el contenido del artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, que establece como parte de la fase de admisión lo siguiente:

“Artículo 60: Fase de admisión: Una vez recibido el Estudio de Impacto Ambiental y la solicitud de evaluación, en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental o la Dirección Regional habilitada para ello, **se verificará si de acuerdo a su categoría el Estudio de Impacto Ambiental presenta los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, para lo anterior la entidad dispondrá de un término no mayor de tres (3) días hábiles para Categoría I y cinco (5) días hábiles para Categorías II y III**, contados a partir de la recepción del Estudio de Impacto Ambiental.

De no cumplir con lo dispuesto en el artículo 25, modificado por el Decreto No. 2 del 27 de marzo de 2024, el Estudio de Impacto Ambiental no será admitido.

La admisión se realizará mediante proveído y **la no admisión será comunicada a través de una resolución administrativa.” ... (lo resaltado en negrita es muestro).**

Que, el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998;

Que, el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, establece el proceso de evaluación de impacto ambiental para todas las actividades, obras o proyectos públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, deberán regirse de acuerdo a la normativa ambiental,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: NO ADMITIR, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**GALERAS**”, promovido por **INMOVILIARIA NUEVO LAS LOMAS, S.A.**, representada legalmente por **EDUARDO ALEXIS ALVARES RODRÍGUEZ**, para la ejecución del proyecto.

ARTÍCULO 2: ADVERTIR, a **INMOVILIARIA NUEVO LAS LOMAS, S.A.**, representada legalmente por **EDUARDO ALEXIS ALVARES RODRÍGUEZ**, que el inicio, desarrollo o ejecución de las actividades del proyecto, sin contar con la debida herramienta de gestión ambiental previamente aprobada, acarrea responsabilidad civil y/o administrativa, sin perjuicio de la responsabilidad penal.

ARTÍCULO 3: ORDENAR, la devolución del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**GALERAS**”, al señor **EDUARDO ALEXIS ALVARES RODRÍGUEZ**.

ARTÍCULO 4: NOTIFICAR, al señor **EDUARDO ALEXIS ALVARES RODRÍGUEZ**, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO 5: ORDENAR, el archivo del expediente una vez ejecutoriada la presente Resolución.



ARTÍCULO 6: ADVERTIR, al señor **EDUARDO ALEXIS ALVARES RODRÍGUEZ**, que, contra la presente Resolución, cabe la interposición de recurso de reconsideración, en el plazo de los **cinco (5) días hábiles**, siguientes a su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Ley 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024; y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de David, a los catorce (14) días, del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



David, 20 de mayo de 2024

Licenciada
Krislly Quintero
Directora Regional Encargada
Ministerio de Ambiente
Regional de Chiriquí
E. S. D.



Asunto: Notificación por escrito y Autorización

Ref.: EslA Cat. I Proyecto "GALERA"

Respetada Licenciada Quintero:

Yo, EDUARDO ALEXIS ÁLVARES RODRÍGUEZ varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 4-176- 697, en mi condición de representante legal de la empresa promotora INMOBILIARIA NUEVO LAS LOMAS, S.A., del proyecto GALERA me notifico por escrito de la Nota No. DRCH- NA-003-2024, y autorizo a la Ingeniera Hercylariza Pérez González, con cédula de identidad personal No. 4-795-703, para que retire la mencionada nota en mi nombre.

Agradeciendo de antemano la atención prestada que le puedan brindar, atentamente,

EDUARDO ALEXIS ÁLVAREZ RODRIGUEZ,
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA NUEVO LAS LOMAS, S.A.



NOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUI:
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento



