

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 045-0508-2024
DE 05 DE AGOSTO DE 2024

LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ENCARGADA, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, a través de su representante legal la señora **ROSARIO ESTELA GONZÁLEZ GUTIERREZ**, mujer panameña con cédula de identidad personal 4-705-91, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 29 de julio de 2024, la señora **ROSARIO ESTELA GONZÁLEZ GUTIERREZ**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID”**, ubicado en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ZULEIKA IBÁÑEZ, ELIECER CASTILLO AMADOR, DIOSENETH JOEL APONTE y JENIFER ESTEFANY ESCOBAR**; personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, identificadas mediante las Resoluciones **IRC-077-2009, DEIA-IRC-039-2019, DEIA-IRC-018-2020, DEIA-IRC-001-2024**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 01 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024,

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 01 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024,

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para elaborar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 05 de agosto de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ENCARGADA, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **“RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID”** promovido por la sociedad **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024, y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 05 días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

ITZY ROVIRA

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental,
Encargada.



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	29 DE JULIO DE 2024
FECHA DE INFORME:	05 DE AGOSTO DE 2024
PROYECTO:	RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.
CONSULTORES:	ZULEIKA IBÁÑEZ (IRC-077-2009), ELIECER CASTILLO AMADOR (DEIA-IRC-039-2019), DIOSENETH JOEL APONTE (DEIA-IRC-018-2020), JENIFER ESTEFANY ESCOBAR (DEIA-IRC-001-2024).
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de un residencial de 241 viviendas, cada lote contará con 250 m² y 7 lotes se utilizarán para uso público, incluye también tanque de agua y pozo; planta de tratamiento de aguas residuales, veredas, calles, área de servidumbre pluvial, área de la junta de acueducto montilla y área no desarrollable, en un área total de 11ha + 5,828.92 m².

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024, y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, 26, 30 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

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 II, del proyecto denominado: “RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 02 de 27 de marzo de 2024.


V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el EsIA Categoría II del proyecto denominado: “RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID”, promovido por la sociedad SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.




JORGE DAVID SÁNCHEZ


Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

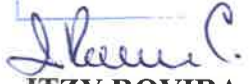


MINISTERIO DE
AMBIENTE



ALFONSO MARTÍNEZ

Jefe del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Encargado.



ITZY ROVIRA

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORIA II

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DEL 27 DE MARZO DEL 2024

PROYECTO: RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID.
PROMOTOR: SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.
N° DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-057-2024.
FECHA DE ENTRADA: 29 DE JULIO DE 2024.
REALIZADO POR (CONSULTORES): ZULEIKA IBÁÑEZ (IRC-077-2009), ELIECER CASTILLO AMADOR (DEIA-IRC-039-2019), DIOSENETH JOEL APONTE (DEIA-IRC-018-2020), JENIFER ESTEFANY ESCOBAR (DEIA-IRC-001-2024).
REVISADO POR: JORGE SÁNCHEZ.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)	X		
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. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
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	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
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	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
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).	X		

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 agua residuales, transporte público, otros)	X			
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X			
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X			
4.4	Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	X			
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X			
4.5.1	Sólidos	X			
4.5.2	Líquidos	X			
4.5.3	Gaseosos	X			
4.5.4	Peligrosos	X			
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 propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X			
4.7	Monto global de la inversión	X			
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X			
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X			
5.1	Formaciones Geológicas Regionales	X			
5.1.1	Unidades geológicas locales	X			
5.1.2	Caracterización geotécnica	X			
5.2	Geomorfología	X			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de actividad, obra o proyecto	X			
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X			
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X			
5.3.3	Capacidad de Uso y Aptitud	X			
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X			
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X			
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X			
5.5.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X			
5.6	Hidrología	X			
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X			
5.6.2	Estudio Hidrológico	X			
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X			
5.6.2.2	Caudal ecológico, cuando se varié el régimen de una fuente hídrica	X			
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 el ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X			
5.6.3	Estudio Hidráulico	X			
5.6.4	Estudio oceanográfico	X			
5.6.4.1	Corrientes, mareas y oleajes	X			
5.6.5	Estudio de Batimetría	X			
5.6.6	Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas	X			
5.6.6.1	Identificación de acuíferos	X			

5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.2	Vibraciones	X		
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
5.8.2	Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia.	X		
5.8.2.1	Análisis de Exposición	X		
5.8.2.2	Análisis de Capacidad Adaptativa	X		
5.8.2.3	Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas	X		
5.8.3	Análisis e identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia	X		
6.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
6.1	Características de la flora	X		
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubican en el sitio	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georeferenciados y bibliografía	X		
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	X		
6.2.2.1	Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios	X		
6.3	Análisis de los Ecosistemas frágiles del área de influencia	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.1.3	Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros	X		
7.1.4	Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entre otros	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
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	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		

8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
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.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental e identificar 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	X		
8.3	Identificación y descripción 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	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa 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 determinarán la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
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	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.2	Plan de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	X		
9.5	Plan de Educación Ambiental (personal de la actividad, obra o proyecto y población existente dentro del área de influencia de la actividad, obra o proyecto)	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.8	Plan para reducción de los efectos del cambio climático	X		
9.8.1	Plan de adaptación al cambio climático	X		
9.8.2	Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementaran para reducir las emisiones de GEI)	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
10	AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DEL PROYECTOS	X		

10.1	Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.2	Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados	X		
10.3	Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondos de la actividad, obra o proyecto	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de Evaluación de Impacto ambiental Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia del paz y salvo, y copia de recibo de pago para los tramites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso 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		X	No aplica, ya que el promotor es el dueño de los terrenos.
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de La Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.			X	
PROYECTOS DE REFORESTACION Documento con el Plan de reforestación			X	
PROYECTOS EN ÁREA DECLARADAS DE VALOR ECOLÓGICO Análisis de compatibilidad			X	

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTION DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Zuleika Del Carmen Ibáñez	IRC-077-2009	DEIA-ARC-003- 0501-2023	✓		
Eliecer Castillo Amador	DEIA-IRC-039- 2019	DEIA-ARC-056- 1411-2022	✓		
Dioseneth Joel Aponte	DEIA-IRC-018- 2020	DEIA-ARC-024- 2023	✓		
Jenifer Estefany Escobar	DEIA-IRC-001- 2024	—	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: “RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID”.			Categoría: II		
Descripción del proyecto en el corregimiento de San Pablo, distrito de David, provincia de Chiriquí.					
PROMOTOR					
Promotor: SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: Rosario Estela González Gutiérrez			Cédula: 4-705-91		
Observación:					

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	05/07/2024



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

Nombre	Jorge David Sánchez
Firma	<i>Jorge David Sánchez</i>
Fecha de Verificación	05/07/2024

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
N° = 114-2024

PROYECTO: RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID.

PROMOTOR: SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.

UBICACIÓN: Bajo Esperanza, corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí.

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 29 MES JULIO AÑO 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
3.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
4.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		
5.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6.	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
7.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
8.	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 SEIS (6) MESES O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
9.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

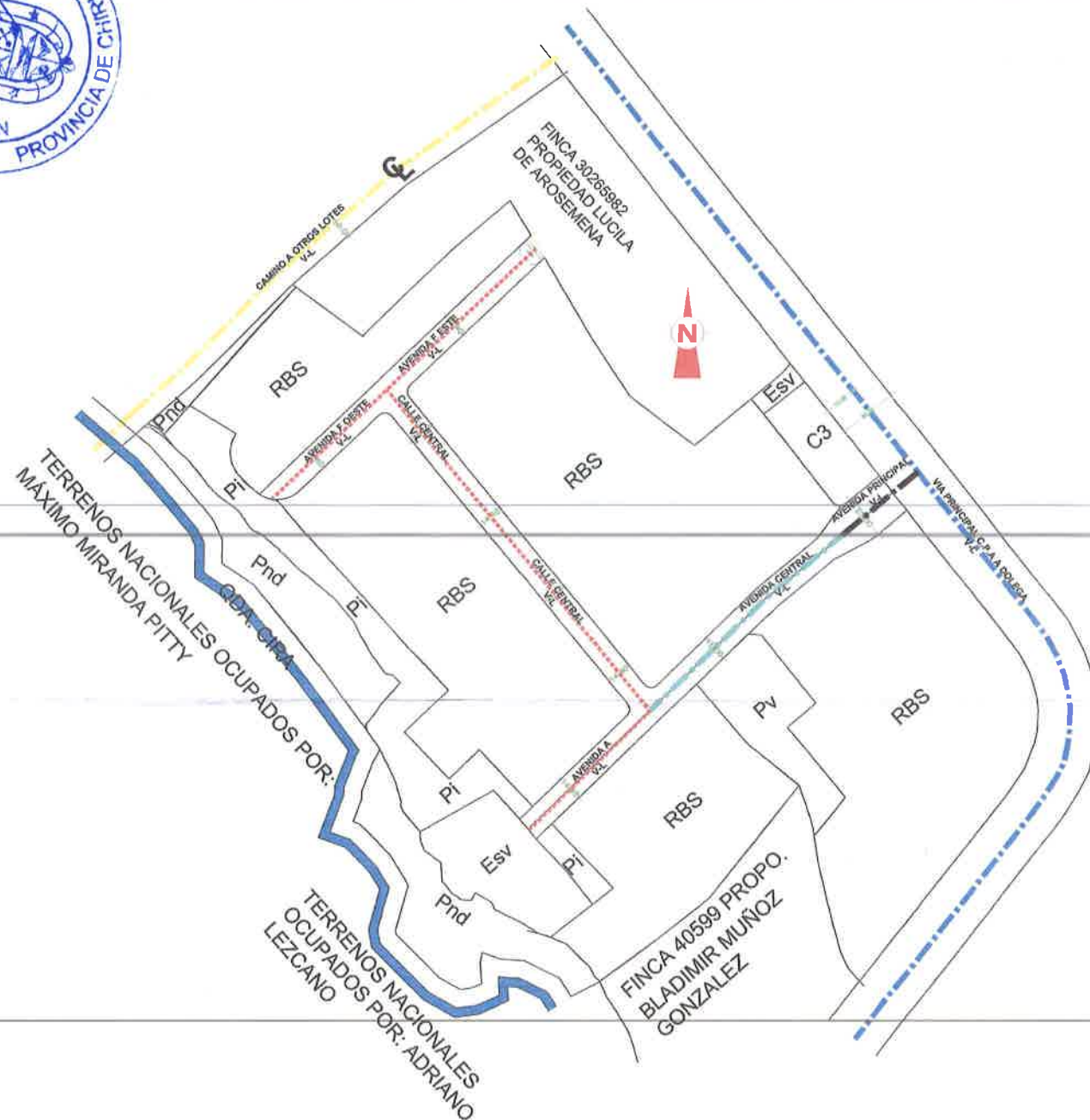
Entregado por: (Usuario)
Nombre: Zacharis Charris
Cedula: 8-713-2340
Correo: zacharris@gmail.com
Teléfono: 6150-8623
Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
Técnico: JORGE SÁNCHEZ
Firma: [Firma]
Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
Nombre: ALFONSO MARTINEZ
Firma: [Firma]





PROYECTO RESIDENCIAL LAURELES



JERARQUIZACION VIAL

NOTA:
ESTE PROYECTO SE ACOGE AL DECRETO EJECUTIVO No. 150 DEL 16 DE JUNIO DEL 2020 QUE DEROGA EL DECRETO EJECUTIVO No. 36 DEL 31 DE AGOSTO DE 1998 Y ACTUALIZA EL REGLAMENTO NACIONAL DE URBANIZACIONES, LOTIFICACIONES Y PARCELACIONES DE APLICACION EN TODO EL TERRITORIO DE LA REPUBLICA DE PANAMA

JERARQUIZACIÓN DE VIAS					
JERARQUIA	NOMBRE	CATEGORIA	SERVIDUMBRE	L. COST.	
1	VIA PRINCIPAL C.P.A. A DOLEGA	PRINCIPAL	30.00M	3.00M AREA COMERCIAL	RESTO 2.50M
2	AVENIDA PRINCIPAL	PRINCIPAL	25.00M	3.00M AREA COMERCIAL	RESTO 2.50M
3	AVENIDA CENTRAL	PRINCIPAL	15.00M	2.50M	
4	CALLE CENTRAL	SECUNDARIAS	14.40M	2.50M	
5	AVENIDA A	SECUNDARIAS	14.40M	2.50M	
6	CALLE F. ESTE	SECUNDARIAS	14.40M	2.50M	
7	CALLE F. OESTE	SECUNDARIAS	14.40M	2.50M	



LOCALIZACIÓN REGIONAL
ESC. 1:50,000

NOTA:

RESTRICCIONES: 9 MAYO 2018 DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6/12/2018 SE ADIERTE AL COMPRADOR QUE ESTA EN LA OBLIGACION DE DEJAR UNA DISTANCIA DE 25MTS POR LO MENOS DESDE LA CERCA DE LA PARCELA DE TERRENO ADJUDICADO, HASTA EL EJE DE LA CARRETERA A SAN CARLOS Y A LA CARRETERA INTERAMERICANA, CON EL CUAL COLINDA POR EL LADO NORTE Y ESTE Y UNA DIST. DE 10MTS POR LO MENOS DESDE LA CERCA DE LA PARCELA

DE TERRENO ADJUDICADO. PARA DEMAS RESTRICCIONES VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO.

OBSERVACIONES: LA PRESENTE RESTRICCION SE PRACTICA EL DIA DE HOY 9 DE MAYO DE 2018 EN ATENCION A QUE SE ESTABLECIERON COMO MARGINAL SOBRE LA FINCA CUANDO LO CORRECTO ERA A TRAVES DE UN ASIEN TO DE RESTRICCIONES POR ELLO SE OBLIA EN LA MIGRACION Y SE CORRIGE A TRAVES DE LA PRESENTE INSCRIPCION. ESTE ASIEN TO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 189517/2018 (0) PRESENTADA EN ESTE REGISTRO EL DIA 27/04/2018 A LAS 12:24 PM

DOCUMENTOS PRESENTADOS

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5125 DE FECHA 26/04/2016

AUTORIZANTE: NOTARIO PUBLICO RAUL IVAN CASTILLO SANJUR DE LA NOTARIA NUMERO 10 DE PANAMA

LOS DERECHOS DE CALIFICACION Y REGISTRO ASCIENDEN A CINCUENTA Y SEIS BALBOAS (B/. 56.00)

ESTA VTA QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ART. 70, 71, 72, 140

--- VIA SAN CARLOS A C.P.A D.V. ACTUAL 30.00M

--- VIA PRINCIPAL DE ACCESO 25.00M

--- VIA INTERNA PRINCIPAL 15.00M

***** VIA SECUNDARIAS 14.40M (INTERNA)

--- VEREDA PEATONAL DE 3.00M

REPUBLICA DE PANAMA	
PROVINCIA: CHIRIQUI	DISTRITO: DAVID
CORREG.: SAN PABLO VIEJO	UBICACION: SAN PABLO VIEJO ARRIBA
INURBAN	
Planificación - Arquitectura - Ingeniería	
PROYECTO: PROYECTO RESIDENCIAL "LAURELES"	
GLORO DE TERRENO DE LAS FINCAS: 31759/30453327	PROYECTO: INURBAN
COD. UBICACION: 4510 DE 14HA+07559.05 M2	DIGITO: INURBAN
PROPIEDAD DE: SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.	DIGITO: INURBAN
AREA TOTAL: 14 HAS + 07559.05 M2	FECHA: DICIEMBRE 2020
02	
02	

Yo, Lcda. Elbeth Yazmin Aguilar Gutiérrez, Notaria Pública Segundo Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad para el Número 4-722-6 CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David, 02 de julio 2024
Lcda. Elbeth Yazmin Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segundo





PROYECTO RESIDENCIAL LAURELES

NORMA RBS
RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD (RBS) BONO SOLIDARIO
FUNDAMENTO LEGAL DEC. EJEC. No. 366 DEL 5 DE AGOSTO DEL 2020
1- USOS PERMITIDOS:
ACTIVIDADES PRIMARIAS: VIVIENDA UNIFAMILIAR - VIVIENDA ADOSADA
- VIVIENDA EN HILERA - EDIFICIOS DE APARTAMENTO
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS: -RB-E (RESIDENCIAL BASICO ESPECIAL)
-COMERCIO BARRIAL DE ACUERDO AL PLAN NORMATIVO QUE RIGE EL AREA DONDE SE UBICA EL PROYECTO A DESARROLLAR.

AREA MINIMA DE LOTE: 150.00M2 POR VIVIENDA UNIFAMILIAR -120.00M2 VIVIENDA ADOSADA -100.00M2 VIVIENDAS EN HILERAS - 500.00M2 EDIFICIOS DE APARTAMENTOS.
FRENTE MINIMO DEL LOTE: 7.50 METROS VIVIENDA UNIFAMILIAR 6.00 METROS VIVIENDA ADOSADA 5.00 METROS VIVIENDA EN HILERA 12.00 METROS EDIFICIOS DE APARTAMENTOS
AREA DE OCUPACION MAXIMA: LA QUE RESULTE DE LA RESTA DE LOS RETIROS (LATERALES, POSTERIORES Y LINEA DE CONSTRUCCION)
AREA LIBRE MINIMA: AREA EQUIVALENTE A LA FRANJA DENTRO DE LOS RETIROS EN VIVIENDAS PLANTA BAJA Y DOS ALTOS EN APARTAMENTOS: PLANTA BAJA Y CUATRO (4) PISO DESDE EL NIVEL DE CALLE.
LINEA DE CONSTRUCCION: 2.50M MINIMO A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD. LOS DE CONSTRUCCION (FRENTE DE CALLES).
RETIRO LATERAL:
RETIRO POSTERIOR: 2.50 METROS
ESTACIONAMIENTO: VIVIENDA UNIFAMILIAR, ADOSADA Y EN HILERAS: 1 ESPACIO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA. EDIFICIOS DE APARTAMENTOS: 1 ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA CINCO (5) APARTAMENTOS Y EL VARIA
FONDO MINIMO DEL LOTE: VARIA

NORMA Pv
PARQUE VECINAL (Pv)
FUNDAMENTO LEGAL RES. No. 79-2016 DE 29/02/2016
1- USOS PERMITIDOS:
SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION DE ACTIVA PRIMARIAS COMO: JUEGOS INFANTILES, CANCHA DE BALONCESTO, TENIS O VOLEIBOL, Y SIMILARES; VEREDAS PEATONALES. ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS COMO: CASITA DE MANTENIMIENTO, REFUGIO CONTRA SOL Y / O LLUVIA.

2- NORMAS DE DESARROLLO
DENSIDAD NETA HASTA: 100.00 M2
AREA MINIMA DE LOTE: 500.00 M2
FRENTE MINIMO DEL LOTE: 17.00 M
FONDO MINIMO DEL LOTE: 17.00 M
ALTURA MAXIMA: UNA PLANTA
LINEA DE CONSTRUCCION: LA INDICADA EN EL PLANO DE LA URBANIZACION APROBADO O 5.00MTS MINIMO, A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD
RETIRO LATERAL: NINGUNO
RETIRO POSTERIOR: NINGUNO
SUPERFICIE DURA O IMPERMEABLE: 20% MINIMO Y 30% MAXIMO
SUPERFICIE SIABE O IMPERMEABLE: 70% MINIMO Y 80% MAXIMO
AREA DE CONSTRUCCION CERRADA: 2% MAXIMO
MOBILIARIO URBANO: ASIENTOS: 1 CADA 30M2 DE LOTE, JUEGOS INFANTILES: 2 CADA 500M2, BASUREROS: 1 CADA 200M2 DE LOTE, PUENTE: 1, CAJA DE ARENA: 1, CASITA TELEFONICA: 1, ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA: 1 POR CADA 200M2 DE LOTE, DEPORTES: 1 CANCHA MULTUSO POR LOTE, OTROS: AREA DE CUBIERTA, KIOSCO, GAZEBO, PERGOLAS Y / O SIMILAR.

NORMA Pi
PARQUE INFANTIL (Pi)
FUNDAMENTO LEGAL RES. No. 79-2016 DE 29/02/2016
DENSIDAD NETA HASTA: 100.00 M2
AREA MINIMA DE LOTE: 300.00 M2
FRENTE MINIMO DEL LOTE: 10.00 M
RETIRO MINIMO: 1.00 M
LINEA DE CONSTRUCCION: LA INDICADA EN EL PLANO DE LA URBANIZACION APROBADO O 5.00MTS MINIMO, A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD
LATERAL: NINGUNO
POSTERIOR: NINGUNO
RESTRICCIONES DE LOTE: NINGUNO
ALTURA: 1.00 M
SUPERFICIE DURA O IMPERMEABLE: 10%
SUPERFICIE SIABE O IMPERMEABLE: 70%
AREA DE CONSTRUCCION CERRADA: 2%
MOBILIARIO URBANO: ASIENTOS: 1 CADA 30M2 DE LOTE, JUEGOS INFANTILES: 2 CADA 500M2, BASUREROS: 1 CADA 200M2 DE LOTE, PUENTE: 1, CAJA DE ARENA: 1, CASITA TELEFONICA: 1, ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA: 1 POR CADA 200M2 DE LOTE, DEPORTES: 1 CANCHA MULTUSO POR LOTE, OTROS: AREA DE CUBIERTA, KIOSCO, GAZEBO, PERGOLAS Y / O SIMILAR.

NORMA Esv
EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL
1- USOS PERMITIDOS:
SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION DE ACTIVA PRIMARIAS COMO: ESTACION DE BOMBEO, TRANSFORMADORES ELECTRICOS, SUPERFICIES, PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUAS, PANELES DE DISTRIBUCION TELEFONICA, TANQUE DE AGUA.
2- NORMAS DE DESARROLLO

DENSIDAD NETA HASTA: 100.00 M2
AREA MINIMA DE LOTE: 300.00 M2
FRENTE MINIMO DEL LOTE: 10.00 M
FONDO MINIMO DEL LOTE: 10.00 M
ALTURA MAXIMA: SEGUN ESPECIFICACIONES
LINEA DE CONSTRUCCION: 5.00M
RETIRO LATERAL: 5.00M
RETIRO POSTERIOR: 5.00M
AREA DE OCUPACION MAXIMA: 100% RESTANDO RETIROS
AREA LIBRE MINIMA: 30%
AREA VERDE MINIMA: 10%
ESTACIONAMIENTOS: 1 POR CADA 100M2 DE LOTE

NORMA Pnd
AREA VERDE NO DESARROLLABLE (Pnd)
SE PERMITIRA LOS SIGUIENTES USOS PRIMARIOS: SENDERISMO, CONTEMPLACION Y PRACTICA DEPORTIVAS A BAJA ESCALA.

AREA MINIMA DE LOTE: LO NECESARIO PARA CUMPLIR CON EL OBJETIVO DE ESTA CATEGORIA.
FRENTE MINIMO DEL LOTE: 10.00 M
FONDO MINIMO DEL LOTE: 10.00 M
ALTURA MAXIMA: 5.00 M
AREA DE OCUPACION: 100%
AREA LIBRE: 10%
LINEA DE CONSTRUCCION: 5.00 M
RETIRO LATERAL: 5.00 M
RETIRO POSTERIOR: 5.00 M
USOS PERMITIDOS: ACTIVIDADES PRIMARIAS: SENDERISMO, CONTEMPLACION Y PRACTICAS DEPORTIVAS A BAJA ESCALA.

FUNDAMENTO LEGAL RES. No. 79-2016 DE 29/02/2016

FUNDAMENTO LEGAL RES. No. 79-2016 DE 29/02/2016



LOCALIZACION REGIONAL
ESC. 1:50,000

NOTA:

RESTRICCIONES: 9 MAYO 2016 DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6/12/69 SE ADIERTE AL COMPRADOR QUE ESTA EN LA OBLIGACION DE DEJAR UNA DISTANCIA DE 25MTS POR LO MENOS DESDE LA CERCA DE LA PARCELA DE TERRENO ADJUDICADO HASTA EL EJE DE LA CARRETERA A SAN CARLOS Y A Y A LA CARRETERA INTERAMERICANA CON EL CUAL COLINDA POR EL LADO NORTE Y ESTE Y UNA DIST. DE 10MTS POR LO MENOS DESDE LA CERCA DE LA PARCELA DE TERRENO ADJUDICADO. PARA DEMAS RESTRICCIONES VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO
OBSERVACIONES: LA PRESENTE RESTRICCION SE PRACTICA EL DIA DE HOY 9 DE MAYO DE 2016 EN ATENCION A QUE SE ESTABLECIERON COMO MARGINAL SOBREL A FINCA CUANDO LO CORRECTO ERA A TRAVES DE UN ASIENTO DE RESTRICCIONES POR ELLO SE OBIVA EN LA MIGRACION Y SE CORRIGE A TRAVES DELA PRESENTE INSCRIPCION.
ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 1065172016 (0) PRESENTADA EN ESTE REGISTRO EL DIA 27/04/2016 A LAS 12:24 PM
DOCUMENTOS PRESENTADOS
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5125 DE FECHA 28/04/2016
AUTORIZANTE: NOTARIO PUBLICO RAUL IVAN CASTILLO SANJUR DE LA NOTARIA NUMERO 10 DE PANAMA
LOS DERECHOS DE CALIFICACION Y REGISTRO ASCIENDEN A CINCUENTA Y SEIS BALBOAS (B/ 56.00)
ESTA VTA QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ART. 70, 71, 72, 140

NOTA:

ESTE PROYECTO SE ACOGE AL DECRETO EJECUTIVO No. 150 DEL 16 DE JUNIO DEL 2020 "QUE DEROGA EL DECRETO EJECUTIVO No. 36 DEL 31 DE AGOSTO DE 1998 Y ACTUALIZA EL REGLAMENTO NACIONAL DE URBANIZACIONES, LOTIFICACIONES Y PARCELACIONES DE APLICACION EN TODO EL TERRITORIO DE LA REPUBLICA DE PANAMA

AREAS PROPUESTAS			
COLOR	ZONA	AREA	PORCENTAJE
	RBS RESIDENCIAL MEDIANA DENSIDAD RES. 305 DEL 5 DE AGOSTO DEL 2020	8,145.454.2812	95.02%
	P-3 COMERCIAL URBANO RES. 79-2016 DE 29/02/2016	1,871.3092	2.22%
	Esv EQUIPAMIENTO SERVICIO BASICO VECINAL RES. 79-2016 DE 29/02/2016	4,799.1812	5.76%
	Pi PARQUE INFANTIL RES. 79-2016 DE 29/02/2016	7,603.3112	9.04%
	Pv PARQUE VECINAL RES. 79-2016 DE 29/02/2016	3,879.8312	4.57%
	Pnd AREA VERDE NO DESARROLLABLE RES. 79-2016 DE 29/02/2016	3,838.8812	4.55%
	AREA DE CALLES	33,157.3112	39.87%



REPUBLICA DE PANAMA	
PROVINCIA: CHIRIQUI	DISTRITO: DAVID
CORREG.: SAN PABLO VIEJO ARRIBA	
INURBAN	
Planificación - Arquitectura - Ingeniería	
PROYECTO: PROYECTO RESIDENCIAL "LAURELES"	
GLOBO DE TERRENO DE LAS FINCAS: 23758/30453327	
COO. UBICACION: 4510 DE 14166+0769.05 N2	
SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.	
AREA TOTAL: 14 HAS + 0769.05 M2	FECHA: DICIEMBRE 2022
01	02



David de julio 2024
Licda. Elizabeth Yamin Aguilar Gutiérrez
Notaria Publica de Chiriquí



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

No. 8
4048004

Información General

Hemos Recibido De	SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A. / 155725363	Fecha del Recibo	2024-7-19
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. A. prov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 1,253.00
La Suma De	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 1,253.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales. Categoría II	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 1,253.00

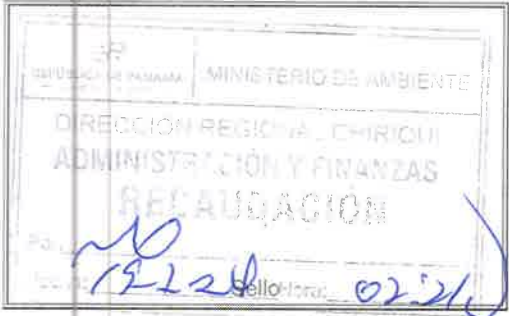
Observaciones

PAGO POR EIA CAT II, PROYECTO RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO NUEVI, DISTRITO DE DAVID, R/L ROSARIO ESTELA GONZALEZ, MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
19	07	2024	02:21:15 PM

Firma


Nombre del Cajero Marcelys Marín



IMP 1

MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**N° 241371**

Fecha de Emisión:

19 07 2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

18 08 2024

(día / mes / año)

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

SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.

Representante Legal:

ROSARIO E. GONZALEZ

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

155725363

Ficha

Imagen

Documento

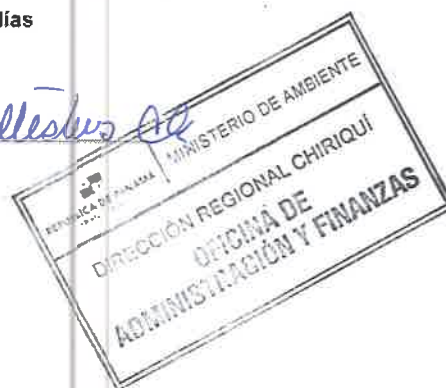
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MONICA ZULAY
SILVERA CASTRO
FECHA: 2024.07.03 15:47:57 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

[Firma manuscrita]

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 261232/2024 (0) DE FECHA 28/jun./2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4510, FOLIO REAL Nº 21758 (F) UBICADO EN CALLE 9 BARRIADA 9, CORREGIMIENTO SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 16 ha 8639 m² 33 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6 ha 3600 m² 36 dm² CON UN VALOR DE B/.20,000.00 (VEINTE MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.20,000.00 (VEINTE MIL BALBOAS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.20,000.00 (VEINTE MIL BALBOAS). MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CARRETERA A SAN CARLOS Y LA CARRETERA INTERAMERICANA Y CAMINO A LA CARRETERA INTERAMERICANA. SUR: CESAR MUÑOZ, QUEBRADA CIRA Y ADRIANO LEZCANO. ESTE: CARRETERA A SAN CARLOS Y A LA CARRETERA INTERAMERICANA. OESTE: MAXIMO MIRANDA PITY, QUEBRADA CIRA, Y CAMINO A LA CARRETERA INTERAMERICANA. FECHA DE INSCRIPCION: 09/08/1983.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A. (RUC 155725363-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD FCHA QUE ADQUIERE EN: 01/12/2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: 09-MAY-2016 REGISTRO PUBLICO FINX012003:39 PM CONSULTA DE FINCAS FINT0122 NUM. FINCA: 21758 ROLLO COMPL.: 1326 ASIENTO COMPL.: 2 DOCUMENTO: 1 COD. DIRECCION: 4510 FECHA INSCR.: 09/08/1983. NUM.DOCUMENTO REG:DATOS DE LA ESCRITURA FECHA: 00/00/0000 NUMERO :NOTARIA: PROVINCIA: NOTARIA: - DESCRIPCION - ESTA VTA QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ART.70,71,72,140 141,142 Y 143 DEL CODIGO AGRARIO,164 DEL CODIGO ADMINISTRA- TIVO Y 4TO. DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6/12/69.SE ADVIER TE AL COMPRADOR QUE ESTA EN LA OBLIGACION DE DEJAR UNA DISTANCIA DE 25MTS POR LO MENOS DESDE LA CERCA DE LA PARCELA DE TERRENO ADJUDICADO,HASTA EL EJE DE LA CARRETERA A SAN CARLOS Y A LA CARRETERA INTERAMERICANA,CON EL CUAL COLINDA POR EL LADO NORTE Y ESTE Y UNA DIST.DE 10MTS POR LO MENOS DESDE LA CERCA DE LA PARCELA DE TERRENO ADJUDICADO. PARA DEMAS RESTRICCIONES VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO. OBSERVACIONES: LA PRESENTE RESTRCCION SE PRACTICA EL DIA DE HOY 9 DE MAYO DE 2016 EN ATENCION A QUE SE ESTABLECIERON COMO MARGINAL SOBRELA FINCA CUANDO LO CORRECTO ERA A TRAVES D EUN ASIENTO DE RESTRICCIONES POR ELLO SE OBVIA EN LA MIGRACIÓN Y SE CORRIGE A TRAVES DELA PRESENTE INSCRIPCIÓN.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 2 DE JULIO DE 2024 8:52 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 1404680356



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 91D610F8-4620-4F3B-91C8-99D260462842
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: MONICA ZULAY
SILVERA CASTRO
FECHA: 2024.07.03 15:52:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

[Handwritten signature]

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 261244/2024 (0) DE FECHA 28/jun./2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4510, FOLIO REAL Nº 30453327 UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 7168 m² 69 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 7168 m² 69 dm² CON UN VALOR DE B/.1,000.00 (MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.1,000.00 (MIL BALBOAS). **MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** NORTE: COMPRENDEN LOS PUNTOS, DEL PUNTO 51 AL PUNTO 1, QUE COLINDAN ESTOS PUNTOS CON RESTO LIBRE DEL FOLIO 21758 – 4510, PROPIEDAD DE SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A. **ESTE:** COMPRENDE DEL PUNTO 1 AL PUNTO 7 Y COLINDAN CON ESTOS PUNTOS CON CALLE DE ASFALTO HACIA SAN CARLOS; **SUR:** COMPRENDE DEL PUNTO 1 AL PUNTO 7 AL PUNTO 13, COLINDA CON CALLE DE ASFALTO; DEL PUNTO 13 AL PUNTO 32 Y COLINDAN CON FINCA 40599 – 4510, PROPIEDAD DE BLADIMIR MUÑOZ GONZALEZ , DEL PUNTO 32 AL 37 COLINDAN ESTOS PUNTOS CON TERRENOS NACIONALES OCUPADOS POR ADRIANO LEZCANO. **OESTE:** COMPRENDE DEL PUNTO 37 AL PUNTO 51, COLINDAN ESTOS PUNTOS CON QUEBRADA CIRA Y TERRENOS NACIONALES OCUPADOS POR MAXIMO MIRANDA PITY. **NÚMERO DE PLANO:** 04-06-10-97491. **FECHA DE INSCRIPCION:** 24/10/2023.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A. (RUC 155725363-2-2022) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: - FLUVIAL - DERECHO DE VÍA ACTUAL . DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE FLUVIAL, QUEBRADA CIRA Y COMO LO INDICA EL PLANO, Y SELLO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE SECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA. EL LOTE TIENE UN ÁREA AFECTADA POR DERECHO DE VÍA ACTUAL 1,067 MTS2- 50 DEC2., ÁREA ÚTIL 7 HAS-6101 MTS2- 19 DEC2

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 2 DE JULIO DE 2024 9:17 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 1404680352



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C46F991D-5458-4ED8-8F67-7439869D495B
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: MONICA ZULAY
SILVERA CASTRO
FECHA: 2024.07.03 15:50:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

[Firma manuscrita]

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA CON VISTA A LA SOLICITUD 261240/2024 (0) DE FECHA 28/jun./2024 QUE LA PERSONA JURÍDICA

SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) **FOLIO Nº 155725363**, DESDE EL LUNES, 1 DE AGOSTO DE 2022

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JINETTE ESTELA REYES SAMUDIO

SUSCRIPTOR: GENEROSO HUMBERTO OLMOS CASTRELLON

DIRECTOR: ROSARIO ESTELA GONZALEZ GUTIERREZ

DIRECTOR: XENIA GINEVA MASSA GUTIERREZ

DIRECTOR: YOLANDA ESTELA PITTI ATENCIO

PRESIDENTE: ROSARIO ESTELA GONZALEZ GUTIERREZ

SECRETARIO: XENIA GINEVA MASSA GUTIERREZ

TESORERO: YOLANDA ESTELA PITTI ATENCIO

AGENTE RESIDENTE: OLMOS Y OLMOS ABOGADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: PRESIDENTE, EN SU AUSENCIA LA SECRETARIA Y EN AUSENCIA DE TODOS LOS ANTERIORES LA TESORERA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO EN 100 ACCIONES COMUNES, NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUI

- DETALLE DEL PODER: SE OTORGA PODER A FAVOR DE ROSARIO ESTELA GONZALEZ GUTIERREZ (CÉDULA 4-705-91) SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL: PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD, NEGOCIE Y VENDA LOS LOTES DE TERRENO Y LAS MEJORAS SOBRE ELLOS CONSTITUIDAS SOBRE LAS FINCAS: 21758 Y 30453327, AMBOS CON CODIGO DE UBICACIÓN 4510, QUEDA FACULTADA PARA SEGREGAR LOS LOTES QUE SURJAN. PARA NEGOCIAR, FIJAR Y COBRAR EL PRECIO DE VENTA DE LOS LOTES Y LAS MEJORAS SOBRE ELLAS CONSTRUIDAS. QUEDA AUTORIZADA PARA FIRMAR LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y DE COMPRA DE LOS LOTES Y LAS MEJORAS SOBRE ELLAS CONSTRUIDAS. ENTRE OTRAS FACULTADES.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 2 DE JULIO DE 2024 A LAS 9:11 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404680359



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 36B0EE47-A2DE-41A8-83F9-E4EAA646E34C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Licenciada
Graciela Palacios
Directora de Evaluación
De Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ
En su despacho



Panamá, 15 de julio de 2024	
REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Jenny</i>
Fecha:	29/07/2024
Hora:	2:29 pm

Respetada Licenciada Palacios:

Por este medio, yo, **ROSARIO ESTELA GONZALEZ GUTIERREZ**, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal **4-705-91** actuando en mi condición de Representante Legal de la Sociedad Anónima **SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A.**, persona jurídica inscrita en Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público (Folio N°155725363), me permito presentarle la solicitud formal de evaluación del Estudio de impacto ambiental categoría II para el proyecto: **“RESIDENCIAL LAURELES, CORREGIMIENTO DE SAN PABLO VIEJO, DISTRITO DE DAVID”**, el cual se desarrollará en el corregimiento de San Pablo Viejo, en el distrito de David, en la provincia de Chiriquí.

El proyecto se desarrollará en las Fincas con folio real 21758 y 30453327 ambas con el código de ubicación 4510, propiedad de la sociedad San Pablo Development Group, S.A.

El documento contiene las partes establecidas según los contenidos mínimos para esta categoría de Estudio del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, y, el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al decreto ejecutivo no. 1 de 2023; que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones, y 854 fojas.

En adición a lo antes citado, hacemos de su conocimiento:

1. Que el documento que contiene el presente Estudio de Impacto Ambiental, consta de (14) capítulos, tal cual como lo dispone el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024, con un total de 854 fojas, incluyendo anexos y separadores.
2. Que el estudio de impacto ambiental fue preparado por:
 - Ing. Zuleika Ibáñez, registro de consultor: IRC-077-2009
 - Ing. Eliecer Castillo Amador, registro de consultor: IRC-039-2019
 - Lic. Dioseneth Joel Aponte, registro de consultor: IRC-018-2020
 - Ing. Jenifer Estefany Escobar, registro de consultor: IRC-001-2024.
3. Que las notificaciones y la información de contacto del promotor son:

Nombre: Ing. Astrid Vega

Dirección: PH. Pacific Plaza, Local No. 6 David, Chiriquí

Número telefónico: 6679-6935

Correo electrónico: proyectos0@inurbansa.net

Adjuntamos a la presente, un (1) ejemplar original impreso y dos (2) copias en formato digital del Estudio de Impacto Ambiental, para su respectiva evaluación, incluyendo los siguientes documentos:

1. Copia de cédula notariada del Promotor.
2. Paz y salvo expedido por el Ministerio de Ambiente, original y vigente.
3. Certificado de existencia del Promotor





4. Certificados de las Fincas donde se desarrollará el proyecto
5. Recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente.
6. Demás documentos técnicos y legales indicados en el contenido mínimo del EsIA.

Lo anterior, según fundamento legal basado en el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

En espera de que vuestra entidad le confiera pronta atención a la evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental, nos es grato quedar de usted.

Atentamente,

ROSARIO ESTELA GONZALEZ GUTIERREZ
REPRESENTANTE LEGAL
SAN PABLO DEVELOPMENT GROUP, S.A



Yo, Embeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Rosario Estela González
4-705-91

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe.

Junto con los testigos que suscriben.

David [Firma]

[Firma] Testigo

[Firma] Testigo

NOTARÍA SEGUNDA-CHIRIQÚ
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento