

LICENCIADO

ERNESTO PONCE CABRERA.

DIRECTOR REGIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE CHIRIQUI,

E S D.



REPUBLICA DE PANAMA	DIA DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ SECCIÓN DE ESTUDIOS Y DE IMPACTO AMBIENTAL	
Por:	<i>Ricardo Jiménez</i>
Fecha:	2/08/21
	Hora: 11:45 AM

Alex Rodríguez, en calidad de Representante Legal de la sociedad Lomas del Valle S.A. debidamente inscrita en el Registro Público a Folio N° 155659068 desde el viernes 15 de diciembre de 2017, presenta a consideración del Ministerio de Ambiente, el estudio de Impacto Ambiental de Categoría I, del proyecto DESARROLLO RESIDENCIAL VALLELUNA ETAPA II a realizarse sobre la finca Folio Real N°6837 propiedad de Ganadera Corozal cuya Sociedad nos ha autorizado a realizar el estudio de impacto del Desarrollo Residencial Valle Luna Etapa II, para un total de 98,853.96 metros cuadrados, con lotes de 450 metros cuadrados con viviendas de 18 metros de frente y 25 de fondo bajo la norma de uso de suelo R2, además se edificarán un par de edificios de cuatro plantas bajo la norma de suelo C2, El Folio Real se encuentra ubicado en el corregimiento de David en el de David Cabecera distrito , la entrada se encuentra por la nueva carretera David Boquete antes del puente del río Majagua a la mano izquierda. el agua se utilizará del sistema de pozo y tanque, poseerán tanques sépticos individuales y cada propietario deberá depositar la basura en un contenedor de SACH.

El Estudio de Impacto cuenta con las siguientes partes Índice, Resumen Ejecutivo, Introducción, Descripción del proyecto, obra o Actividad, Descripción del Ambiente Físico, Descripción del Ambiente Biológico, Descripción del Ambiente Socioeconómico Identificación y Valoración de Riesgos E Impactos Ambientales, Socioeconómicos y Caracterización del Estudio de Impacto Ambiental. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA). Lista de Profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, Conclusiones y Recomendaciones Bibliografía y Anexos. Con 550 Fojas ubicado en distrito de David corregimiento de David PROVINCIA DE Chiriquí

El proyecto es promocionado por la empresa Ganadera Corozal S.A. y será ejecutado por la empresa Lomas del Valle S.A. ambas empresas tienen sus oficinas en Doleguita en la calle 3oeste a una cuadra del Banco Nacional entre las calles I norte y H Norte y en los teléfono 6614-8341 Cel.66701068/ 6606-2344.su correo electrónico norbot.gerencia@gmail.com.

EL consultor principal es Laura Chia con registro de ambiente IAR 090-99 en colaboración de Carlos Eduardo Mordock con registro de consultor de MIAMBIENTE IRC088-09 y Kathia Lorena Mordock con registro de Consultor MIAMBIENTE IRC 056-07 este estudio contó con la colaboración del Técnico Forestal Felipe Gonzalez.

Agradeciendo de antemano su atención

Atentamente

Alex Rodríguez Gamboa.

C.I. E- 8-102-708

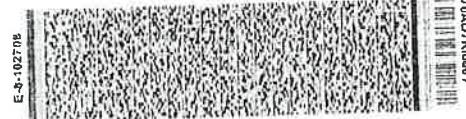
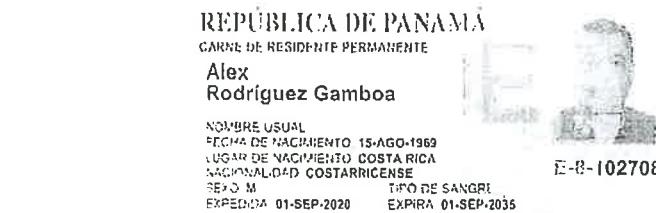
Representante Legal

Lomas del Valle



Yo, Elibeth Yamini Aguilar Gutiérrez
 Notaria Pública Segunda del Distrito de Chiriquí con cédula 4-722-6
 CERTIFICO
 Que la(s) firma(s) estampada(s) de:
E-E-102708
David Rodríguez Gamboa
 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 31 Jules 2004
Alfonso Juana
 Testigo Testigo
 Licda. Elibeth Yamini Aguilar Gutiérrez
 Notaria Pública Segunda

VOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUÍ
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento



70ADYR007

Yo, Licda. Elizeth Yazmín Aguilar Gutiérrez Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-722-6 CERTIFICO Que he comparado y colejado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

31 de Octubre de 2020
Licda. Elizeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda # 4.



CONSULTOR AMBIENTAL: ING. LAURA CHÍA DE MORDOCK
IAR-090-99 / TEL. 775-4981 – 66711028

194



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
SEGUNDO BARRAGAN
FECHA: 2024.08.08 09:05:55 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Virginia Esther Segundo

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

318367/2024 (0) DE FECHA 07/08/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

LOMAS DEL VALLE, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155659068 DESDE EL VIERNES, 15 DE DICIEMBRE DE 2017

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: DIEGO MONGE CORDERO

SUSCRITOR: LIZBETH ARGELIS DEL CARMEN ARAUZ CHANG

SUSCRITOR: ALEX RODRIGUEZ GAMBOA

DIRECTOR: ALEX RODRIGUEZ GAMBOA

DIRECTOR: DIEGO MONGE CORDERO

DIRECTOR: JEANNE MADELEINE CABALLERO MORENO DE GARCIA

PRESIDENTE: ALEX RODRIGUEZ GAMBOA

SECRETARIO: DIEGO MONGE CORDERO

TESORERO: DIEGO MONGE CORDERO

AGENTE RESIDENTE: LIC. SUSAN EILEEN BARRIAS ROVIRA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES LA TENDRA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA TEMPORAL DE AMBOS EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 12,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE B/12,000.00 DIVIDIO 120 ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS DE B/100.00 CADA UNA

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 8 DE AGOSTO DE 2024 A LAS 9:05 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404740417



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0C5F9047-4AD9-433D-B58D-CA75E1CDD9D4

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



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.02.26 10:03:40 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Umberto Pedreschi

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

77481/2024 (0) DE FECHA 24/02/2024

QUE LA SOCIEDAD

GANADERA COROZAL, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 494836 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 22 DE JUNIO DE 2005

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: LUIS ARAUZ CHANG

SUSCRITOR: DIEGO MONGE CORDERO

PRESIDENTE: ALEX RODRIGUEZ GAMBOA

VICEPRESIDENTE: DIEGO MONGE CORDERO

SECRETARIO: DIEGO MONGE CORDERO

TESORERO: LIZBETH ARGELIS DEL CARMEN ARAUZ CHANG

DIRECTOR: ALEX RODRIGUEZ GAMBOA

DIRECTOR: DIEGO MONGE CORDERO

DIRECTOR: LIZBETH ARGELIS DEL CARMEN ARAUZ CHANG

VOCAL: ALEX RODRIGUEZ GAMBOA

AGENTE RESIDENTE: LIC. RICARDO VIRGILIO SANJUR ARAUZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ PRESIDENTE Y EN LA AUSENCIA DE AMBOS, LA TENDRA EL SECRETARIO QUIENES PODRAN OTORGAR LOS PODERES QUE A BIEN TENGAN.

- QUE SU CAPITAL ES DE 18,000.00 BALBOAS

DIVIDIDO EN 180 ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS A CIEN BALBOAS (B/.100.00) CADA UNA. SOLAMENTE SE EMITIRAN ACCIONES NOMINATIVAS QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDA LA EMISIÓN DE ACCIONES AL PORTADOR.

- 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 LUNES, 26 DE FEBRERO DE 2024 A LAS 8:55

A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404481722



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E470D4DD-51CF-47A2-8F05-BBC94CBADF5F

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



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.08.10 09:00:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 318362/2024 (0) DE FECHA 07/08/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) DAVID CÓDIGO DE UBICACIÓN 4501, FOLIO REAL N° 6837 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ
SUPERFICIE INICIAL DE 113 HA 5375 M² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 113 HA 5375 M²
COLINDANCIAS: NORTE: PREDIO DE EMERITO CACERES SUR : PREDIO DE RAFAEL FUENTES Y ERASMO BATISTA ESTE : PREDIO DE ERASMO BATISTA, ANTONIO GUERRA Y EL RIO MAJAGUA OESTE: PREDIO DE DARIO GONZALEZ, SIMON GONZALEZ, JULIAN GONZALEZ.
CON UN VALOR DE B/.340,000.00 (TREScientos CUARENTA MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GANADERA COROZAL S.A (RUC 494836) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTE A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 9 DE AGOSTO DE 2024 12:01 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 1404740410



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 8FB55EBA-04F3-4735-A8D1-7645AF0688AC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

David, 15 de mayo de 2024

A quien concierne



Quien suscribe, ALEX RODRIGUEZ GAMBOA varón, de nacionalidad Costarricense, mayor de edad, portador del carné de residente permanente número E-ocho- ciento dos mil setecientos ocho (E-8-102708), actuando en nombre y representación de la sociedad GANADERA COROZAL, S.A., inscrita en la sección mercantil del registro público de Panamá, a la Ficha No.494836, Documento No. 800572 AUTORIZO a la sociedad LOMAS DEL VALLE, S.A., inscrita en la sección mercantil del registro público de Panamá, al Folio No. 155659068 a realizar Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto DESARROLLO RESIDENCIAL VALLELUNA – SEGUNDA ETAPA sobre 98,853.96 m² de la Finca No. 6837 con código de ubicación 4501.

Sin otro particular,

Alex Rodríguez Gamboa

Representante Legal

GANADERA COROZAL, S.A.



ESTA AUTENTICACIÓN NO IMPÍCA
RESPONSABILIDAD EN CUANTO AL
CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Yo, Elibeth Yazmin Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) ostentada(s) de

E-8-102708

Que aparecen en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe
junto con la(s) fotografía(s) que suscribo:
David

Lugar: David, Chiriquí

Firma:

7
David, 22 de julio de 2024

A quien concierne



Quien suscribe, ALEX RODRIGUEZ GAMBOA varón, de nacionalidad Costarricense, mayor de edad, portador del carné de residente permanente número E-ocho- ciento dos mil setecientos ocho (E-8-102708), actuando en nombre y representación de la sociedad GANADERA COROZAL, S.A., inscrita en la sección mercantil del registro público de Panamá, a la Ficha No.494836, Documento No. 800572 AUTORIZO a la sociedad LOMAS DEL VALLE, S.A., inscrita en la sección mercantil del registro público de Panamá, al Folio No. 155659068 a realizar la construcción del Proyecto DESARROLLO RESIDENCIAL VALLELUNA – SEGUNDA ETAPA sobre 98,853.96 m² de la Finca No. 6837 con código de ubicación 4501.

Sin otro particular,


Alex Rodríguez Gamboa

Representante Legal

GANADERA COROZAL, S.A.



ESTA AUTENTICACIÓN NO IMPlica
RESPONSABILIDAD EN CUANTO AL
CONTENIDO DEL DOCUMENTO
236

Yo, Elíbeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6
Que la(s) firma(s) estampada(s) de:

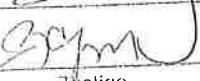
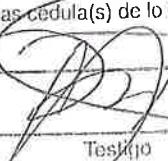
E-8-102708

CERTIFICO

Alex Rodríguez Gamboa

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo que doy junto con los testigos que suscriben.
David

22 julio 2024

Testigo:  Testigo:  Testigo: 

Licda. Elíbeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda



Yo, Licda. Elizeth Yazmin Aguilar Gutiérrez Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-722-6 CERTIFICO: Que he comprado y encargado esta foto digitalizada su original que me ha sido presentado y la he encontrado en todo conforme al mismo.



CONSULTOR AMBIENTAL: ING. LAURA CHÍA DE MORDOCK
IAR-090-99 / TFI 775-4981 - 66711028

234

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 241102

Fecha de Emisión:

15	07	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

14	08	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

LOMAS DEL VALLE, S.A.

Representante Legal:

ALEX RODRIGUEZ GAMBOA

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

155659068

2

2017

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional



Ministerio de Ambiente

No.

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

4047674

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	LOMAS DEL VALLE, S.A. / 155659068-2-2017	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-6-14
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>	<u>No. de Cheque</u>		
	Slip de deposito No.		
<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

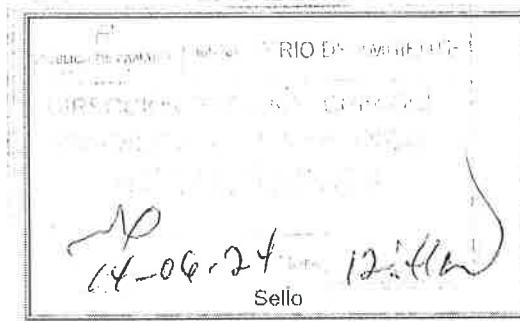
Observaciones

PAGO POR EIA CAT 1, R/L ALEX RODRIGUEZ, PROYECTO DESARROLLO RESIDENCIAL VALLELUNA 2 ETAPA, MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
14	06	2024	12:41:26 PM

Firma


Nombre del Cajero Enfiley Jaramillo



IMP 1

DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA UNICA



Panamá, 13 de Mayo de 2024

Nota N° S14.1302-170-2024

Arquitecto (a)

Luis Carballeda

E. S. M.

Arquitecto (a) Luis Carballeda:

Yo, Lieda, Elizeth Yazmín Aguilar Gutiérrez Notaria Pública Segunda del Circulo de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-722-6 CERTIFICO: Que he comparado y colejado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David, 08 de Agosto de 2024
Lieda, Elizeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda

En atención al trámite de Revisión de los planos de Anteproyecto de “Desarrollo Residencial Valleluna - Segunda Etapa”, con código de zonificación RE (Residencial Especial), C2 (Comercial Urbano), PV (Parque Vecinal), ubicado en el Corregimiento de David, Distrito de David y Provincia de Chiriquí, dirigido a esta Dirección vía electrónica, mediante el N° de Control 55, tenemos a bien decirle lo siguiente:

El proyecto cumple con el concepto de los bienes comunes privativos, descritos en la Ley 284 del 14 de febrero 2022, artículo 1, citado a continuación:

“Se crea el Régimen de Propiedad Horizontal como un tipo especial de propiedad, con independencia funcional, en donde coexisten bienes privados con bienes comunes, con salida apropiada a la vía pública.”

Considerando que el mismo se acoge al régimen de Propiedad Horizontal fundamentado en dicha ley, deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 38 numeral 1^a de la citada ley:

“...La aprobación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, mediante resolución, de que el proyecto a desarrollarse sea apto para incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual deberán aportarse los planos previamente aprobados por las autoridades municipales competentes y el Reglamento de Copropiedad del proyecto...”

Atentamente,

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA
VENTANILLA ÚNICA DIGITAL

[F] NOMBRE DE LEON RIVERA Firmado digitalmente por: [F]
JULIETA JULIETA MELINA - ID
MELINA - ID 8-840-1467 Fecha:13.05.2024
8-840-1467 14:20

[F] NOMBRE RODRIGUEZ Firmado digitalmente por: [F]
CHEA MARY CHEA MARY CARMEN - ID
CARMEN - ID 8-304-172 Fecha:14.05.2024
8-304-172 10:30

Arq. Julieta De León
Jefa del Departamento de Revisión y
Registro de Planos

Ing. Mary Carmen Rodríguez Chea
Directora Nacional de Ventanilla
Única

“En virtud al Decreto Ejecutivo No.285, del 28 de mayo de 2021, que reglamenta la Ley 81 del 26 de marzo de 2019 “Sobre la Protección de Datos Personales”, los datos personales proporcionados en el presente documento están protegidos y son de carácter confidencial.”

Ave. El Paical

Edificio Edison Plaza, 4 piso
Central (507) 579-9400

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ



David, 10 de junio de 2024

Ingeniero
Máximo Miranda
Director Regional
IDAAN – Chiriquí
E.S.D.

Respetado Ingeniero:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un cordial saludo y éxito en sus delicadas funciones diarias.

Por medio de la presente, solicitamos nota de certificación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario por parte del IDAAN, en el sector donde se localiza la finca No. 6837, corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, propiedad Ganadera Corozal, S.A.

Coordenada UTM: 341820.26 Este, 937855.85 Norte

Sin otro particular

Atentamente,



Alex Rodríguez
Representante Legal
Ganadera Corozal



** INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCA
Código: IDAAN-2024-020623
Contraseña consulta web: 3275AC26
Registrada el: 11-jun-2024 10:50:44
Registrado por: Suira Guruchaga, Karol Y;
Para consulta en linea, visite la Web:
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>
Telef.:

David,09 de Agosto de 2024

Licenciado

Ernesto Ponce

Administrador Regional

MIAMBIENTE

por este medio informo a usted que en el EsIA **DESARROLLO RESIDENCIAL VALLELUNA ETAPA II** se presentan en el documento original foliadas a mano las siguientes páginas: 172,174,178,180,194,210-212,234-246,248-261,262-264,271-321,323-408,410-514,522-535,541,542.que corresponde a la sección de anexos, consulta ciudadana y documentos notariados e informes originales.

Agradezco de antemano su gestión.

Atentamente

Ing.
Laura G. Chia de Mordock
IAR 090-99
Consultor Líder EsIA **DEPOSITO DE MALL CITY.**

14 @ 20
Formato
Planos 2'x3'
entregados
al Usuario

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

21

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:

*Pisarro Residencial Valle Luna -
Loma del Valle, S.A Etapa II*

PROMOTOR:

CATEGORÍA:

I

FECHA DE ENTRADA: DÍA

12

MES

Agosto

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		✓	
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: *Laura Gómez*CÉDULA: *NI 16-832*CORREO: *laura.gomez@minambiente.com*TELÉFONO: *(67) 107*FIRMA: *[Firma]*REVISADO POR: (MINISTERIO DE
AMBIENTE)

Técnico:

Firma:

[Firma]

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Laura Chia De Mordock.	IAR-090-1999	DEIA-ARC-074-2023	✓		
Kathia Mordock	IRC -056 -2007	DEIA-ARC-069-2023	✓		
Carlos Mordock	IRC-088-2009	DEIA-ARC-065-2023	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II"

Ubicación del proyecto en el Corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí.

Categoría: I

PROMOTOR

Promotora: LOMAS DEL VALLE, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ALEX RODRIGUEZ GAMBOA

Cédula: 8-102-708

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	07/08/2024



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Victor Quintero
Firma	<i>Victor Quintero</i>
Fecha de Verificación	07/08/2024

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORÍA I

Art.# 6 y 7 D.E. N° 2 de 27 de marzo de 2024

PROYECTO: DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II

PROMOTOR: LOMAS DEL VALLE, S.A.

EXPEDIENTE: IF- 067-2024

FECHA DE ENTRADA: 12 DE AGOSTO 2024

CONSULTORES: LAURA CHÍA / CARLOS MORDOCK / KATHIA MORDOCK

REVISADO POR: NIVIA A. CAMACHO C.

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	*		
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		*	Mapa que se visualice
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).		*	No se informa sobre los empleos directos e indirectos generados.
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).		*	No se informa sobre los empleos directos e indirectos generados.
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/.6,000,000.00	
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	*		
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	*		
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	*	*	En el Mapa no se visualiza lo solicitado.
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	*		
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	*		
7.2.1	Indicadores Demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	*		
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 cualitativa), 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.	*		
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 AMBIENTALINFORME DE NO ADMISIÓNREVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**I. DATOS GENERALES:**

FECHA DE INGRESO:	12 DE AGOSTO DE 2024
FECHA DE INFORME:	15 DE AGOSTO DE 2024
PROYECTO:	DESARROLLO RESIDENCIAL VALLELUNA ETAPA II
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	LOMAS DEL VALLE, S.A.
CONSULTORES:	LAURA CHÍA, CARLOS MORDOCK Y KATHIA MORDOCK
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE DAVID CABECERA, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

EL proyecto DESARROLLO RESIDENCIAL VALLELUNA II ETAPA, es un desarrollo privado bajo el régimen de PH, que incluye un conjunto de casas o viviendas unifamiliares, con áreas verdes para recreación. Las casas, son viviendas unifamiliares aisladas de 1 y 2 niveles de altura, con un desarrollo de programa en cada unidad, que en general incluye; 3 recamaras, 3 baños, cocina, sala, comedor, 2 plazas de estacionamiento y jardín. Se preven 4 tipologías de casas que varían según el metraje de construcción, entre los 100, 150, 170 y 180 m².

El Desarrollo Residencial Valle Luna Segunda Etapa, comprende 129 unidades de lotes mayores de 450 m², para casas unifamiliares, cuyos ejes viales tendrán anchos de servidumbre vial de 15.00 m y 12.80 m, con acceso controlado desde la Avenida Principal. Se realizará sobre el MEGA LOTE ML10, área que corresponde al folio real N°6847, CU 4501, propiedad de GANADERA COROZAL S.A, ubicado en el corregimiento de David, distrito de David provincia de Chiriquí y cuenta con una superficie de 133 hectáreas + 5375 m², de los cuales cede a la sociedad Lomas del Valle S. A. la cantidad de 98,853.96 m², para realizar el proyecto.

Este proyecto residencial comprende veredas peatonales en las áreas verdes y comunicación peatonal con los parques mostrados hacia el sur con la vía principal, contará con calles de pavimento de hormigón, sistema pluvial con cunetas de acuerdo con las secciones de calles según el reglamento MOP y MIVIOT. Sistema sanitario individual con tanque séptico (lotes 450 m²), con una cancha multiuso, un rancho y juegos infantiles.

El servicio de agua potable será mediante pozo y tanque de reserva propio del residencial.

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 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO:

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA y se cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6, 7, 8 del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 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's.

EA/RG/mg



Luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: “**DESARROLLO RESIDENCIAL VALLELUNA ETAPA II**”, se detectó que el mismo presenta información que difiere de lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y en el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de 2024; debido a lo siguiente:

1. En el **EsIA**, se presentan gran cantidad de páginas numeradas a mano, algunos ilegibles, y la encuadernación no debe ser fraccionada. Se presenta una nota para justificar la numeración escrita a mano, sin embargo, la misma está incompleta y no justifica los errores. Por lo tanto no se cumple con lo establecido en el art. 12, acápite # 3, del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.
2. En el **pto. 8.2.**, entre las pág. # 122 - 145, se encuentran varias páginas en posición invertida, incumpliendo lo establecido en el art. 12, acápite # 4, del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.
3. En la pág. # 29, en el punto **4.2. Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad obra o proyecto y su polígono según lo exigido por el Ministerio de Ambiente**, el mapa presentado no cumple con el art.# 12 , acápite 6 del Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024, que se sustenta en el DM-0221-2009 (24 de junio de 2019).
4. En la pág. # 37, en el punto **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, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros)**, y en la pág. # 39, en el punto **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)**; lo requerido no se presenta, los puntos no se desarrollan completamente, incumpliendo con los Contenidos mínimos, art # 6 del Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024.
5. En la pág. # 99, en el punto **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**. Se presenta un mapa de cobertura vegetal de la república de Panamá, donde no se ubica, ni se visualiza el proyecto a desarrollar y la cobertura vegetal correspondiente.

V. RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **NO ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**DESARROLLO RESIDENCIAL VALLELUNA ETAPA II**” promovido por **LOMAS DEL VALLE, S.A.** representada legalmente por **ALEX RODRÍGUEZ GAMBOA**, con cédula C.I. E-8-102-708.

Miguel A. García M.
LCDO. MIGUEL GARCÍA

Evaluador



Tharsis O. González P.
MGTER. THARSIS GONZÁLEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



EA/ED/ma
ING. EDUARDO AGUILAR
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente - Chiriquí
**DIRECCIÓN REGIONAL
CHIRIQUÍ**

EA/ED/ma