

**Licenciado**

Ernesto Ponce Cabrera

**Director Regional**

MIAMBIENTE -CHIRIQUI



NOTARIA TERCERA  
Esta autenticación no implica  
responsabilidad alguna de nuestra parte,  
en cuanto al contenido del documento.

E. S. D.

Ante su despacho, Yo Alex Rodríguez Gamboa, en calidad de representante legal de la sociedad Lomas del Valle S.A. sociedad debidamente inscrita en el Registro Público a Folio N° 155659068 desde el viernes 15 de Diciembre de 2017, presenta a la consideración del MINISTERIO DE AMBIENTE, el estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA etapa II a realizarse sobre la finca Folio Real N° 6837, propiedad de la sociedad GANADERA COROZAL la cual nos ha autorizado para realizar el ESIA para el proyecto el cual utilizara un total de 98,853,96 m<sup>2</sup>, con una lotificación de lotes de 450 metros bajo la norma de suelo R2 que serán ocupadas por viviendas de 18 metros de frente y 25 de fondo, además se edificarán un par de edificios con cuatro altos bajo la norma de suelo C2. El folio está ubicado en corregimiento de David cabecera Distrito de David provincia de Chiriquí, Se ubica por la carretera de David-Boquete a la mano izquierda antes de llegar al puente del Rio Majagua. El agua será provista por pozo y tanque de reserva, cada vivienda poseerá Tanque séptico para sus aguas negras y grises y cada propietario depositar en los tanques de la urbanización y luego al 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 Socio económico, Identificación y Valoración de Riesgos e Impactos Ambientales, Socioeconómicos y caracterización del Estudio de Impacto, Plan de Manejo Ambiental PMA, Lista de los profesionales que participaron en la elaboración del estudio de Impacto Ambiental. Conclusiones y Recomendaciones, Bibliografía y Anexos con 550 Fojas.

El proyecto es promocionado por Ganadera Corozal S.A. y será ejecutado por la sociedad Lomas del Valle S.A. ambas empresas tienen sus oficinas en Doleguita en la calle 3 Oeste entre la calle I y H norte con teléfono celular 66701068/66062344 su correo electrónico [norbotgerencia@gmail.com](mailto:norbotgerencia@gmail.com). El consultor Líder es la ingeniera Laura Chia IAR 090-99 y sus colaboradores Kathia Mordock con registro de consultor IRC 056.07 y la colaboración del Licenciado Carlos Eduardo Mordock con registro IRC 088'99 además se contó con la colaboración del técnico forestal Felipe Gonzalez.

Agradeciendo de antemano su atención

Atentamente,

**Alex Rodríguez Gamboa**

**C.I.P. E8-102.708**

**Representante Legal**

**Lomas del Valle S.A.**



Yo, Cristina Maitu Almengor Jayo  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí  
con cédula 4-751-423

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Alex Rodríguez Gamboa ced E-8-102-708

que aparece(n) en este documento es(son) autenticada(s), pues ha(n) sido verificada(s) con fotocopia de la cédula, de todo lo cual doy fe han sido verificada(s), junto con los testigos que suscriben.

David 27 de septiembre del 2024

[Firma] [Firma] [Firma]  
Testigo Licda. Cristina Maitu Almengor Jayo  
Notaria Pública Tercera

REPUBLICA DE PANAMA MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUI

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

**RECIBIDO**

Por: [Firma]

Fecha: 02/10/2024 Hora: 12:25

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

**Alex**  
**Rodríguez Gamboa**

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO 15-AGO-1969  
LUGAR DE NACIMIENTO COSTA RICA  
NACIONALIDAD COSTARRICENSE  
SEXO M  
EXPEDIDA 01-SEP-2020

TIPO DE SANGRE  
EXPIRA 01-SEP-2035

E-8-102708

Yo, Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal 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, 31 de Julio de 2020

Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez  
Notaria Pública Segunda





## 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 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:

SUSCRIPTOR: DIEGO MONGE CORDERO

SUSCRIPTOR: LIZBETH ARGELIS DEL CARMEN ARAUZ CHANG

SUSCRIPTOR: 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: 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 Nº 6837 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO DAVID, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ  
SUPERFICIE INICIAL DE 113 HA 5375 M<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 113 HA 5375 M<sup>2</sup>  
**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

5/5

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 RESIDENCAL 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.



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

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|   |  | <b>Yo, Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez</b><br>Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6<br><b>CERTIFICO</b> |  |
| Que la(s) firma(s) estampada(s) de:  |  |    |  |
| E-8-102708   |  |  |  |
| Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe.<br>junto con los testigos que suscriben. |  |  |  |
| David  |  |  |  |
| <br>Testigo   | <br>Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez<br>Notaria P. 2da. Segunda | <br>Testigo                                       |  |

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.



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

236

|  |  |
|--|--|
|  | <b>Yo, Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez</b><br>Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6<br><b>CERTIFICO</b> |
| Que la(s) firma(s) estampada(s) de: <u>Alex Rodríguez Gamboa</u><br><u>E-8-102708</u>  |  |
| Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe.<br>junto con los testigos que suscriben. |  |
| David <u>22 julio 2024</u><br><u>[Signature]</u><br>Testigo  | Linda Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez<br>Notaria Pública Segunda<br><u>[Signature]</u><br>Testigo                                     |

87



Yo, Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal 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, 31 de julio de 2022

*[Signature]*

Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez  
Notaria Pública Segunda





## 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

### 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 Nº 494836 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 22 DE JUNIO DE 2005

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LUIS ARAUZ CHANG

SUSCRIPTOR: 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 EMISION 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 2024A 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



109



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

No.  
4047674

Información General

|                         |   |                  |           |
|-------------------------|---|------------------|-----------|
| Hemos Recibido De       | LOMAS DEL VALLE, S.A. / 155659068-2-2017        | Fecha del Recibo | 2024-6-14 |
| Administración Regional | Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí          | Guía / P. Aprov. |           |
| Agencia / Parque        | Ventanilla Tesorería                            | Tipo de Cliente  | Contado   |
| Efectivo / Cheque       |   | No. de Cheque    |           |
| Slip de deposito No.    |   | B/. 353.00       |           |
| La Suma De              | TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 | B/. 353.00       |           |

Detalle de las Actividades

| Cantidad    | Unidad | Cód. Act. | Actividad                                       | Precio Unitario | Precio Total |
|-------------|--------|-----------|---|-----------------|--------------|
| 1           |        | 1.3.2.1   | 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      |              |

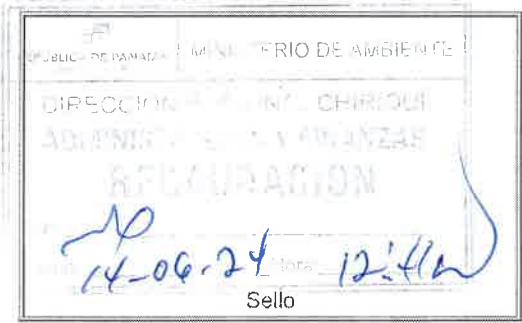
Observaciones

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 Emily Jaramillo



Sello

IMP 1

9/10



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 244334

|                   |  |      |    |      |                   |  |    |    |      |
|-------------------|--|------|----|------|-------------------|--|----|----|------|
| Fecha de Emisión: | <table><tr><td>18</td><td>09</td><td>2024</td></tr></table><br>(día / mes / año) | 18   | 09 | 2024 | Fecha de Validez: | <table><tr><td>18</td><td>10</td><td>2024</td></tr></table><br>(día / mes / año) | 18 | 10 | 2024 |
| 18                | 09   | 2024 |    |      |                   |  |    |    |      |
| 18                | 10   | 2024 |    |      |                   |  |    |    |      |

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



DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA UNICA



Panamá, 13 de Mayo de 2024

Nota N° S14.1302-170-2024

Arquitecto (a)

Luis Carballada

E. S. M.

Arquitecto (a) Luis Carballada:

Yo, Licda. Elibeth Yazmin Aguilar Gutiérrez Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-722-0 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,

Licda. Elibeth Yazmin Aguilar Gutiérrez  
Notaria Pública Segunda

En atención al trámite de Revisión de los planos de Anteproyecto de "Desarrollo Residencial Valleduna - 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 1ª 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,



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

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

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

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."

GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400





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 línea, visite la Web:  
**<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>**  
Telef.:

David, 26 de septiembre de 2024

**Licenciado**

**Ernesto Ponce**

**Administrador Regional**

**MI AMBIENTE**

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: 173, 174, 246, 248-269, 271-321, 323-408, 410-514, 517-519, 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 **DESARROLLO RESIDENCIAL VALLELUNA ETAPA II**

CD

EST A

Respuenta  
A Claretoria



DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI  
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

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: Desarrollo Residencial Valle Luna

PROMOTOR: Tomás del Valle, S.A

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 27 MES Septiembre AÑO 2024

|    | DOCUMENTOS   | SI | NO | OBSERVACIÓN |
|----|--|----|----|-------------|
| 1  | <b>Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023.</b> 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:<br>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.<br>2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público.<br>3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio.<br>4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental,<br>5. Cantidad de páginas que lo conforman.<br>6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.<br>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  | <b>Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25).</b> Documentos:<br>- Informe de Monitoreo de Ruido ✓<br>- Informe de Calidad de Aire ✓<br>- Prospección Arqueológica ✓   |    |    |             |
| 9  | <b>Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31).</b> Documentos en trámite en otras instituciones:<br>- Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT)<br>- Licencia Provisional (ASEP)<br>- Otros documentos   | ✓  |    |             |
| 10 | <b>Art. 58.</b> Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.   | ✓  |    |             |
| 11 | <b>Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024:</b> 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 | <b>Observaciones:</b><br><br><br>  |    |    |             |

ENTREGADO POR:  
NOMBRE: Jane Gue  
CÉDULA: N-16-838  
CORREO: Jane36@hotmail.com  
TELÉFONO: 60711020  
FIRMA: [Firma]

REVISADO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)  
Técnico: [Firma]  
Firma: [Firma]

44  
20

1521

Generales del Consultor

CERRAR

|                                |   |                              |
|--------------------------------|---|------------------------------|
| Nombre: CHIA DE MORDOCK, LAURA | Nacionalidad: PANAMEÑO                            | CÉDULA: N-16-832             |
| Estado: ACTUALIZADO            | Título: EXTENSIONISTA DE LA COMUNIDAD RURAL       | E-mail: LACHIA36@HOTMAIL.COM |
| No. Resolución: IAR-090-1999   | Teléfonos: OFICINA : 775-4881 , MÓVIL : 6671-1028 | Estado: ACTUALIZADO          |
| Dirección:                     |   |                              |
| Empresa                        |   |                              |

| Categoría | Estatus     | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | TOTAL |
|-----------|-------------|------|------|------|------|------|-------|
| I         | APROBADO    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0     |
|           | NO ADMISIÓN | 0    | 0    | 1    | 0    | 0    | 1     |
|           | EN PROCESO  | 0    | 0    | 0    | 0    | 1    | 1     |
|           | RETIRADO    | 0    | 0    | 1    | 0    | 0    | 1     |
|           | TOTAL       | 0    | 0    | 2    | 0    | 1    | 3     |
| II        | APROBADO    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0     |
|           | TOTAL       | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0     |
| TOTAL     |             | 0    | 0    | 2    | 0    | 1    | 3     |

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORIA I

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

PROYECTO: “DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II”.

EXPEDIENTE: IF-083-2024

FECHA DE ENTRADA: 1 de octubre 2024

CONSULTORES: LAURA CHIA V. DE MORDOCK y CARLOS EDUARDO MORDOCK

REVISADO POR: MIGUEL A. GARCÍA M.

|         | 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   | *  |    |             |
| 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   | *  |    |             |



4723

|         |  |   |  |                  |
|---------|--|---|--|------------------|
|         | 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   | * |  |                  |
| 6.2     | Característica de la fauna.  | * |  |                  |
| 6.2.1   | Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestro 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  | * |  |                  |
| 7.1.1   | 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.   | * |  |                  |

1824

|        |   |   |  |  |
|--------|---|---|--|--|
| 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 (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 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<br>Copia de cédula del promotor  | * |  |  |
| 14.2   | Copia del Paz y Salvo, y copia del recibo de pago para los tramites 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.  | * |  |  |

Miguel A. García M.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO

AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

|                   |   |
|-------------------|---|
| FECHA DE INGRESO: | 27 DE SEPTIEMBRE DE 2024  |
| FECHA DE INFORME: | 1 DE OCTUBRE DE 2024  |
| PROYECTO:         | DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II                        |
| CATEGORÍA:        | I   |
| PROMOTOR:         | LOMAS DEL VALLE, S.A.   |
| CONSULTORES:      | LAURA CHIA V. DE MORDOCK, CARLOS EDUARDO MORDOCK y KATHIA MODOCK. |
| UBICACIÓN:        | CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ. |

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Según el EsIA, El proyecto Desarrollo Residencial Valle luna corresponde a un desarrollo del macro lote N°10 ubicado en el Corregimiento de David, Distrito de David, de la Provincia de Chiriquí, aprobado en Ventanilla única con Nota No. 14-1800-VU-2008-2021, del 24 de junio de 2021.

Como se puede observar en la Imagen abajo adjunta, el proyecto Valle Luna tiene una vía que comunicará las fincas que estarán servidas por una vía y es la misma calle que sirve a la Segunda Etapa corresponde a la continuidad del eje vial hasta el ML-10. Esta calle presenta aprobación de Mi Ambiente mediante la resolución DRCH-IA 039 DEL 2019.

Este proyecto residencial estará completamente bajo régimen de propiedad horizontal, con acceso desde la conocida Vía David Boquete (Carretera Belisario Porras), tendrá un desarrollo vial principal hacia un macro lote de uso mixto comercial (C-2) y el resto del proyecto de uso residencial especial (R-E) y residencial mediana densidad (R-2). Lo anterior mediante resolución No.787-2023, del 1° de septiembre de 2023 por Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).

El objetivo del proyecto estará completamente bajo régimen de propiedad horizontal, con acceso desde la conocida Vía David Boquete (Carretera Belisario Porras), tendrá un desarrollo vial principal hacia el macro lote N°10 de uso mixto comercial (C-2) y el resto del proyecto de uso residencial especial (R-E) y residencial mediana densidad (R-2) en un área de 9 hectáreas con 8853m² y 96 dm² esto dará respuesta a la necesidad de los compradores de viviendas normales ya que los promotores se han dedicado a construir casas de interés social demasiado pequeñas y con planta de tratamiento.



20/24

### III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo 2023, Decreto Ejecutivo N° 2 de 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 “**DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II**” se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los 55 del Decreto Ejecutivo N°1, del 1 de marzo de 2023 y Art. 6,8, 11 y 12 del Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

### V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado “**DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II**” promovido por **LOMAS DEL VALLE, S.A.**, representada legalmente por el señor **ALEX RODRIGUEZ GAMBOA** con carné de residente permanente E-8-102708.

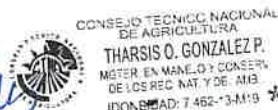
  
**LCDO. MIGUEL A. GARCÍA M.**  
Técnico Evaluador



  
**LCDO. ERNESTO PONCE C.**  
Director Regional  
Ministerio de Ambiente — Chiriquí



  
**MGTER. THARSIS GONZALEZ**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios  
Impacto Ambiental



MINISTERIO DE AMBIENTE  
PROVEIDO DRCH-ADM-078-2024  
DE 1 DE OCTUBRE DE 2024.

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

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

Que, el promotor **LOMAS DEL VALLE, S.A.**, persona jurídica registrada en Folio (Mercantil) N° 155659068 y representada legalmente por el señor **ALEX RODRIGUEZ GAMBOA**, con carné de residente permanente **E-8-102708**, presento el día 27 de septiembre de 2024, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, titulado **“DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II”** a desarrollarse en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, el cual fue elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **LAURA CHIA V. DE MORDOCK, CARLOS EDUARDO MORDOCK y KATHIA MODOCK**, inscritos en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante la resolución **IAR-090-99, IRC-088-2009 e IRC-056-2007**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023 y artículos 6 y 7 del Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos los artículos 6,8, 11 y 12 del citado reglamento.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 6, 8, 11, 12 y 14 del Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024 y lo establecido en los artículos 55 del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023.

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

Que el Informe de Admisión; Revisión de Contenidos Mínimos del EsIA del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 1 de octubre de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO, DE MIAMBIENTE,

27  
28

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de valuación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II”**, promovido por **LOMAS DEL VALLE, S.A.**, representada legalmente por el señor **ALEX RODRIGUEZ GAMBOA**, con carné de residente permanente **E-8-102708**.

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

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

Dada en la ciudad de David, el día uno (1) del mes de **octubre** del año dos mil veinticuatro (2024)

CÚMPLASE,



**LCDO. ERNESTO PONCE C.**

Director Regional  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0605-2024

De:

  
Alex O. De Gracia C.  
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 04 DE OCTUBRE DE 2024

Proyecto: “DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II”

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: MIGUEL GARCÍA

Provincia: CHIRIQUÍ

Dirección Regional de: CHIRIQUÍ

Distrito: DAVID

Corregimiento: SAN CARLOS

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

En respuesta a la solicitud del día 4 de octubre de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (**11 ha + 1,109.73 m<sup>2</sup>**); el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en las categorías de **Bosque Latifoliado mixto secundario (0 ha + 625.200 m<sup>2</sup>; 0.56 %)**, **Pasto (11 ha + 0,464.747 m<sup>2</sup>; 99.44 %)** y según la Capacidad Agrológica, el polígono se ubica en el Tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva.)

Técnico responsable: **Camilo Hurtado**

Fecha de respuesta: 8 DE OCTUBRE DE 2024

Adj: Mapa  
aodgc/chv

CC: Departamento de Geomática.



30



VII. No aptable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva.

L E Y E N D A

- CHV- Octobre, 2024

## Acta de Inspección

Siendo las 9:01 del día 7 de octubre 2024, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Desarrollo residencial Valle Lirio etapa II", categoría I, cuyo promotor es Finco del Valle S.A, ubicado en el corregimiento de Dorad, distrito de Dorad, provincia de Chiriquí, con el fin de verificar la información presentada en el documento. Las observaciones de los resultados de la inspección serán enviadas formalmente al Representante Legal del proyecto.

Firman como constancia la presente acta, a las 10:15.

| Nombre                 | Cargo                  | Firma                  |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| Rodríguez              | Téc. Evaluador         | Rodríguez              |
| Rodríguez A. Morales E | Presidente de Proyecto | Rodríguez A. Morales E |
| Nivia Capmacher        | Evaluadora             | Nivia Capmacher        |



26  
32

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR  
Nº. 077-2024

I. DATOS GENERALES

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| PROYECTO:                       | DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II   |
| PROMOTOR:                       | LOMAS DEL VALLE, S.A.  |
| REPRE. LEGAL                    | ALEX RODRÍGUEZ GAMBOA C.I.P E-8-102708   |
| UBICACIÓN DEL PROYECTO:         | CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.  |
| FECHA DE LA INSPECCIÓN:         | 7 DE OCTUBRE DE 2024   |
| FECHA DEL INFORME:              | 11 DE OCTUBRE DE 2024  |
| PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN: | <p><b>POR EL PROMOTOR:</b><br/>ING. RICADO A. MORALES E. – Residente de proyecto</p> <p><b>POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• LCDO. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA - Evaluador de EsIA.</li><li>• LCDA. NIVIA CAMACHO – Evaluadora de EsIA.</li></ul> |

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

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

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Según el EsIA, El proyecto Desarrollo Residencial Valle Luna corresponde a un desarrollo del macro lote N°10 ubicado en el Corregimiento de David, Distrito de David, de la Provincia de Chiriquí, aprobado en Ventanilla única con Nota No. 14-1800-VU-2008-2021, del 24 de junio de 2021.

Como se puede observar en la Imagen abajo adjunta, el proyecto Valle Luna tiene una vía que comunicará las fincas que estarán servidas por una vía y es la misma calle que sirve a la Segunda Etapa corresponde a la continuidad del eje vial hasta el ML-10. Esta calle presenta aprobación de Mi Ambiente mediante la Resolución DRCH-IA 039-2019.

Este proyecto residencial estará completamente bajo régimen de propiedad horizontal, con acceso desde la conocida Vía David Boquete (Carretera Belisario Porras), tendrá un desarrollo vial principal hacia un macro lote de uso mixto comercial (C-2) y el resto del proyecto de uso residencial especial (R-E) y residencial mediana densidad (R-2). Lo anterior mediante resolución No.787-2023, del 1° de septiembre de 2023 por Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).

El objetivo del proyecto estará completamente bajo régimen de propiedad horizontal, con acceso desde la conocida Vía David Boquete (Carretera Belisario Porras), tendrá un desarrollo vial principal hacia el macro lote N°10 de uso mixto comercial (C-2) y el resto

Informe Técnico de Inspección No. 077-2024  
Proyecto: DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II  
Promotor: LOMAS DEL VALLE, S.A.  
EPC/TG/mg

del proyecto de uso residencial especial (R-E) y residencial mediana densidad (R-2) en un área de 9 hectáreas con 8853m<sup>2</sup> y 96 dm<sup>2</sup> esto dará respuesta a la necesidad de los compradores de viviendas normales ya que los promotores se han dedicado a construir casas de interés social demasiado pequeñas y con planta de tratamiento.

#### IV. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Para el desarrollo de la inspección se contactó al promotor del proyecto el día 4 de octubre de 2024 y se coordinó la hora para realizar la inspección ocular el día 7 octubre de 2024. Se realizó un recorrido por el área destinada para el desarrollo del proyecto; se utilizó una cámara, GPS y dron con el objetivo de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto.

#### V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día 7 de octubre de 2024, se dio inicio a las 9:01 a.m., con la participación del personal técnico, por parte de la empresa promotora y personal del Ministerio de Ambiente de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental; se inicia la verificación del área destinada para el desarrollo del proyecto, ubicado en el corregimiento de David, distrito David, Chiriquí, donde se describe el área propuesta para el desarrollo del proyecto; en campo el ingeniero Ricardo Morales, señala que el proyecto va desde la calle existente, hasta el margen derecho agua abajo del río Soles. Al iniciar el recorrido se observó que: la topografía del terreno es irregular un 30 %, mientras que el 70 % restante es terreno plano o con poca inclinación.

El terreno es atravesado por 5 cuerpos hídricos que, al momento de la inspección, los mismos mantenían agua; además al Norte colinda con el bosque de galería del río Soles; la vegetación más representativa del área donde se propone a desarrollar el proyecto, se encuentra compuesta por cercas vivas, pasto mejorado y su colindancia hacia el Norte con el bosque de galería del río Soles, el cual presenta un bosque de galería bastante conservados. La finca actualmente es utilizada para la ganadería.

La inspección culminó a las 10:12 a.m.

#### VI. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Durante la inspección se recopiló la siguiente información:

- El proyecto **DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II**, según lo indicado en campo el área propuesta para el desarrollo del proyecto va desde la calle existente que atraviesa la finca, hasta el margen derecho aguas abajo del río Soles.
- En campo, se indicó que el polígono por el lado Sur colinda con la calle existente dentro del resto de la finca, se evidencio que, desde el borde de la calle el terreno es bastante inclinado; y se observó un cuerpo hídrico principal, que dentro del polígono se unen 2 cuerpos hídricos más. Del lado norte de estos cuerpos hídrico va la inclinación, hasta donde la topografía del terreno es mas plana, hasta colindar con el margen derecho aguas abajo del río Soles.
- Estos cuerpos hídricos vienen del lado Sur de la calle existente, lado donde esta el cerro.
- Estos cuerpos hídricos vienen desde Sur a Norte, debido a la formación del terreno atraviesa parte del polígono en esta dirección y luego lo recorre de Oeste a Este.
- Estos cuerpos hídricos en algunos puntos mantienen su bosque de galería.

Informe Técnico de Inspección No. 077-2024

Proyecto: **DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II**

Promotor: **LOMAS DEL VALLE, S.A.**

EPC/TG



28  
34

- Se pudo observar que el bosque de galería del río Soles en colindancia con el área propuesto para el desarrollo del proyecto es abundante y con una pendiente pronunciada, hasta llegar el cauce.
- Luego se realiza el recorrido mas al oeste donde se observan pequeñas inclinaciones hacia el lado este del polígono.
- Continuando el recorrido en la parte final del polígono, (lado Oeste) se observó dos cuerpos hídricos, estos se unen dentro del área propuesta del proyecto y lo atraviesan, de igual manera estos cuerpos tienen su cauce definido y con bosque de galería en buen estado.
- Durante la inspección se visualiza, que la topografía es bastante irregular en algunos partes del área propuesta para el desarrollo del proyecto, sobre todo en los sitios donde recorren los cuerpos hídricos.
- El suelo del sitio es franco arcilloso.
- Al momento de la inspección se observó, que la vegetación predominante más del área donde se propone a desarrollar el proyecto es, bosque de galería, árboles dispersos, cercas vivas con especies conocidas como: Caoba africana. Palo santo, Almacigo, Balo, Sigua, pasto mejorado, entre otros.
- Al momento de la inspección se observó insectos, además se visualizaron y se escuchó el cantar de aves entre ellos Pericos Barbinaranja (*Brotogeris jugularis*).
- El sitio actualmente es utilizado para la ganadería.
- No se observó inicio de trabajos en el sitio propuesto para la actividad.

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

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

| PUNTOS                                      | ESTE   | NORTE  |
|---|--------|--------|
| 1. Cuerpo hídrico                           | 341765 | 937878 |
| 2. Bosque galería río Soles                 | 341740 | 938012 |
| Punto 3.                                    | 347745 | 938013 |
| 4.Depresión del terreno                     | 341641 | 937922 |
| 5.Unión de los cuerpos hídricos.            | 341583 | 937901 |
| Punto 6.                                    | 341487 | 937894 |
| Punto 7.                                    | 341421 | 937899 |
| Punto 8.                                    | 341357 | 938047 |
| 9. Unión de los otros dos cuerpos hídricos. | 341244 | 938007 |
| Punto 10.                                   | 341241 | 938028 |
| Punto 11.                                   | 341217 | 938143 |
| 12. Cuerpos hídricos.                       | 341257 | 937988 |
| Punto 13.                                   | 341234 | 938013 |
| Punto 14.                                   | 341235 | 938014 |

29  
35

## VII. CONCLUSIONES

- Se estima que la mitad del área señalada en campo, destinada para el desarrollo del proyecto, no coincide con el polígono, según las coordenadas presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.
- La topografía del terreno es plana en algunos partes del área propuesta para el desarrollo con otros puntos del terreno irregular, con algunas inclinaciones considerables, (próximo a los cinco cuerpos hídricos identificados al momento de la inspección).
- Al momento de la inspección se observaron 5 cuerpos hídricos dentro del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto.
- El polígono colinda con el margen derecho aguas abajo del río Sole.
- La propiedad actualmente es utilizada para la ganadería.
- La vegetación más representativa del área donde se propone a desarrollar el proyecto es: árboles dispersos, cercas vivas, pasto mejorado (potreros) y bosque de galería (colindancia Norte).
- Al momento de la inspección se observó insectos, además se visualizaron y se escuchó el cantar de aves entre ellos Pericos Barbinaranja (*Brotogeris jugularis*).
- No se observó inicio de trabajos en el sitio propuesto para el desarrollo del proyecto.

### INFORME ELABORADO POR:



  
**LCDO. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA**  
Técnico Evaluador Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

  
**LCDO. ERNESTO PONCE C.**  
Director Regional

Ministerio de Ambiente – Chiriquí



  
**LCDA. THARSIS GONZÁLEZ**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Estudios Impacto Ambiental



Informe Técnico de Inspección No. 077-2024

Proyecto: DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II

Promotor: LOMAS DEL VALLE, S.A.

EPC/18/11/2024



EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

30  
36

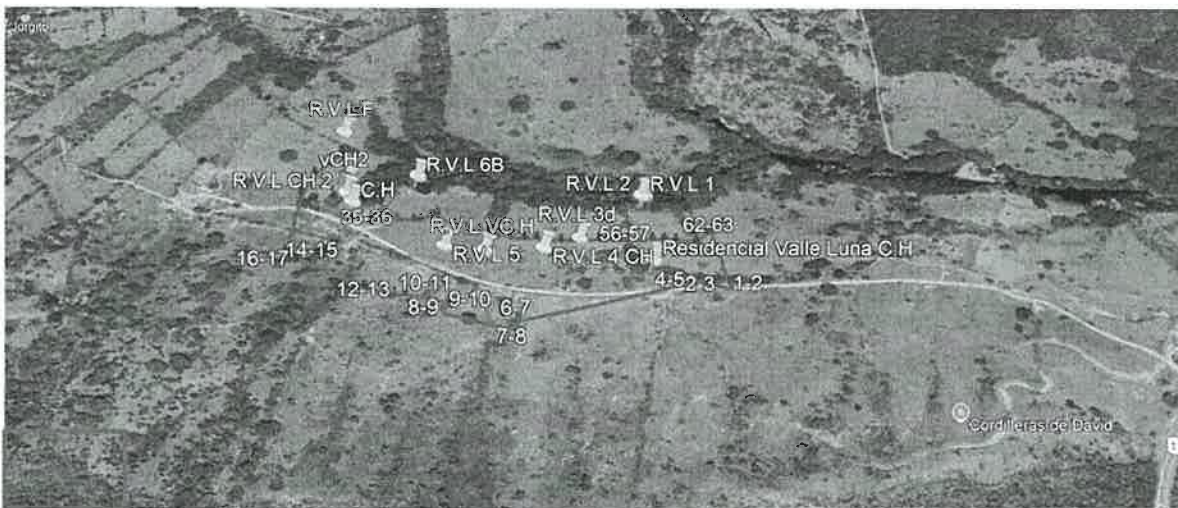
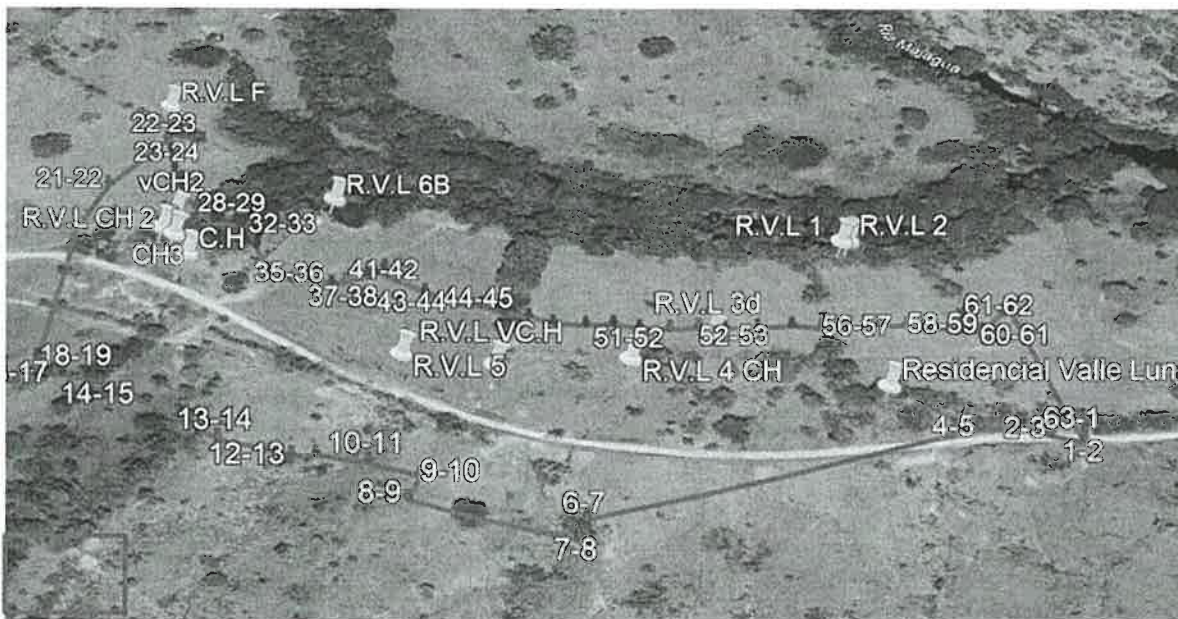


Figura N°1 y N°2. Vista del polígono del proyecto con intención a desarrollar según coordenadas de EsIA y coordenadas tomadas al momento de la inspección (puntos amarillos). Fuente; Google Earth.

ANEXO

FOTOGRAFIAS ÁREA PROPUESTA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

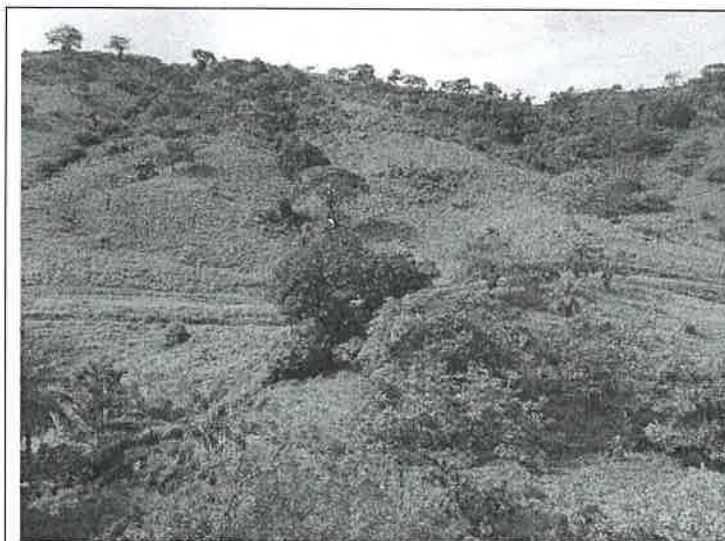


Foto 1. Vista parcial de la vegetación, topografía y cerro colindante al fondo.



Foto 2. Vista de la vegetación próximo al cuerpo hídrico, pasto mejorado topografía.

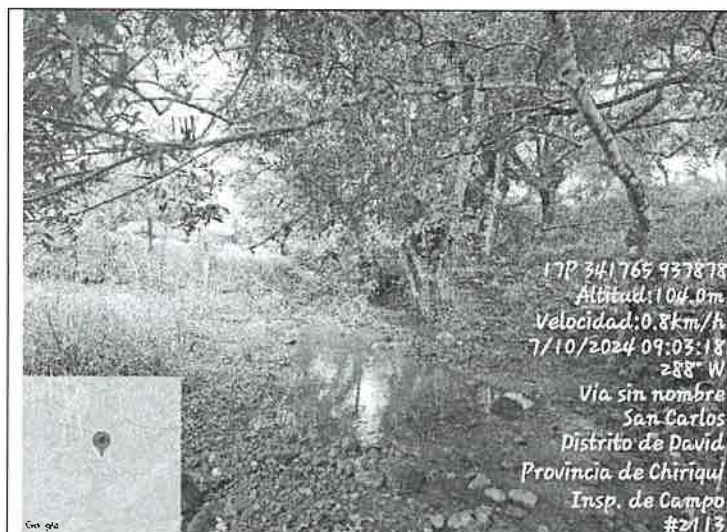
Informe Técnico de Inspección No. 077-2024

Proyecto: DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II

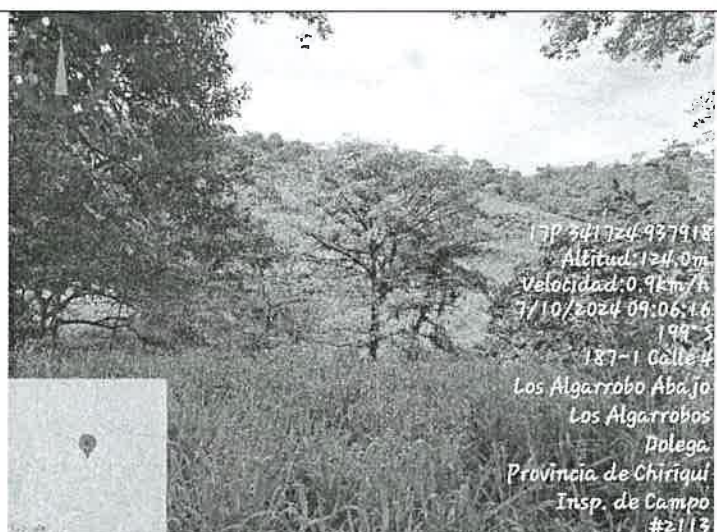
Promotor: LOMAS DEL VALLE, S.A.

EPC/TG/mg





**Foto 3.** Vista parcial de unos del cuerpo hídrico que atraviesa el polígono.



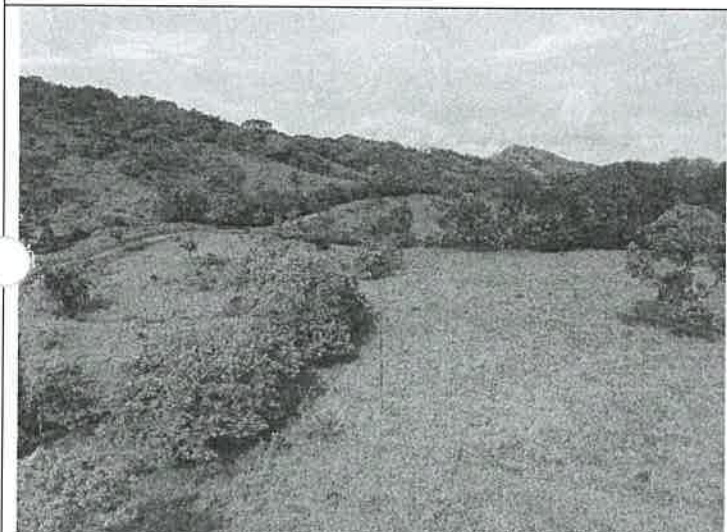
**Foto 4.** Vista de la vegetación desde otro punto y topografía.



**Foto 5.** Bosque de galería del río Sole.



**Foto 6.** Vista parcial de las inclinaciones del terreno hacia los cuerpos hídricos.



**Foto 7.** Vista parcial de la topografía en la parte más plana del polígono y vista de la vegetación.



**Foto 8.** Vista parcial donde se da la unión de dos cuerpos hídricos, dentro del polígono.

Informe Técnico de Inspección No. 077-2024

Proyecto: DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II

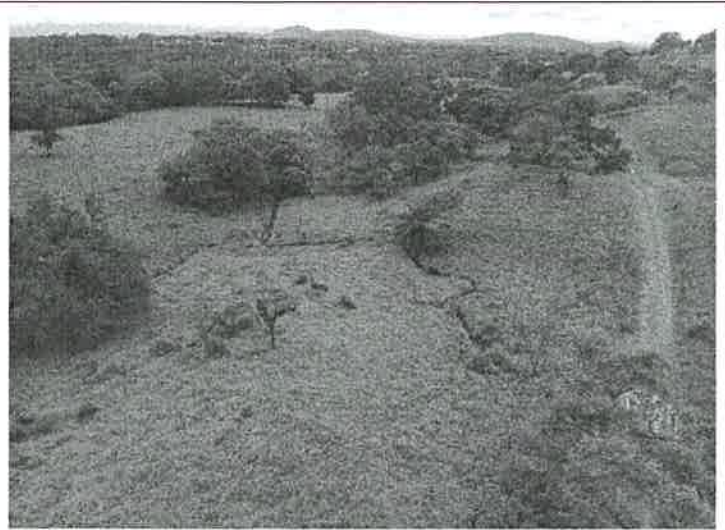
Promotor: LOMAS DEL VALLE, S.A.

EPC/EC/mg





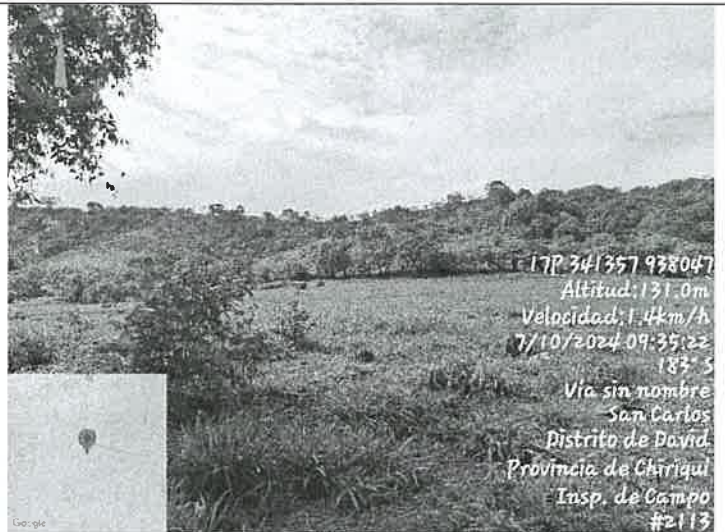
**Foto 9.** Vista panorámica de la vegetación, cuerpos hídricos y la calle existente dentro de la finca, la cual es límite del proyecto por el lado sur.



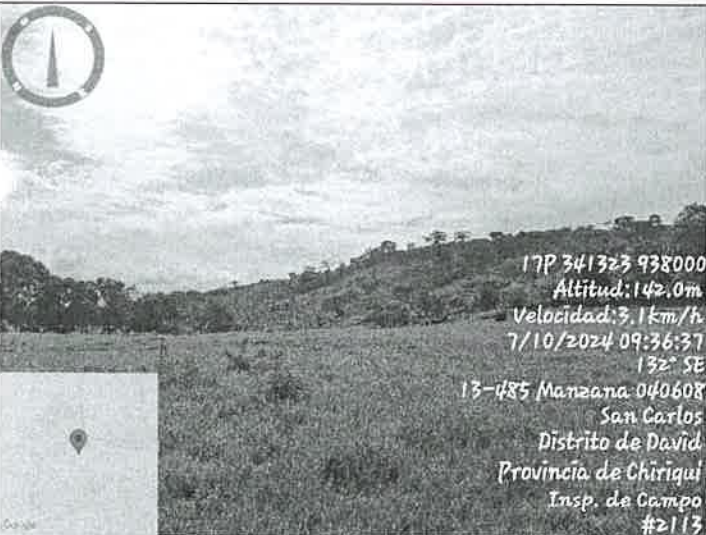
**Foto 10.** Vista panorámica desde otro punto de los cuerpos hídricos y la topografía.



**Foto 11.** Vista del uso actual del terreno.



**Foto 12.** Vista parcial de las inclinaciones del terreno hacia los cuerpos hídricos



**Foto 13.** Vista parcial desde otro punto de la topografía y el pasto mejorado.



**Foto 14.** Vista parcial de otro cuerpo hídrico en la parte posterior del polígono.



3339

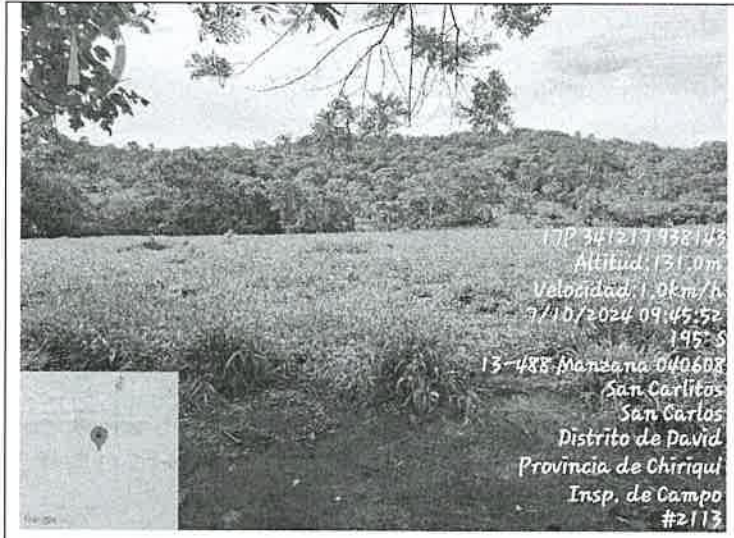


Foto 15. Vista parcial de la vegetación en la parte final del polígono.

Foto 16. Vista parcial de la vegetación y bosque de galería del cuerpo hidrico al fincal del polígono.