

Panamá 15 de Febrero de 2021.



MIAMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por:

Bety Rodríguez

Fecha:

17/2/2022

Hora:

11:52 qu



Su Excelencia
MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro.
Ministerio del Ambiente
En Su Despacho

Estimado señor Ministro:

Por este conducto me dirijo a Usted, a fin remitirle para los fines pertinentes el Estudio de Impacto Ambiental (categoría I) del proyecto denominado: **PH RESERVA DE LAS VILLAS**; a desarrollarse en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste. El proyecto consiste en la construcción de un residencial tipo propiedad horizontal conformado por treinta y seis (36) unidades de viviendas unifamiliares de dos (2) plantas con tres (3) recamaras, sala-comedor, cocina, (2.5) dos baños y medio, lavandería, estacionamientos para dos (2) vehículos y tanque de reserva de agua potable individual. Además, el residencial contará áreas comunes y sociales conformadas por media cancha de baloncesto, juegos infantiles, zona de circulación peatonal y sendero en concreto, áreas verdes, calles pavimentada con asfalto y planta de tratamiento de aguas residuales. El residencial contará con una cerca perimetral y una entrada controlada a control remoto para los vehículos y puerta con llave para los residentes. La propiedad del terreno sobre el cual se construirá el proyecto tiene una superficie de 18,551.37 metros cuadrados. Datos del Terreno: Zonificación RE (residencial-especial), Finca No.30202904 y Finca No. 30202905, Código de Ubicación No.8002, propiedad de la empresa Promotora. Nuevas Villas, S.A. La superficie del terreno que ocupara el proyecto (huella del proyecto) es de 18,551.37 metros cuadrado, la cual se considera como el área de influencia directa del proyecto. El área de influencia indirecta se consideran las áreas colindantes, sobre las cuales se ubican: Vía San José (sector frente al terreno), Residencial PH La Sierra (sector posterior), Finca 156195 propiedad de Agro Ganadera del Oeste, Servidumbre y Quebrada sin Nombre (sector derecho) y Residencial PH La Sierra (sector izquierdo). La fase de construcción / ejecución del proyecto contempla el desarrollo de las actividades siguientes: Cerca Perimetral, Adecuación y Nivelación del Terreno, Fundaciones, Estructuras, Mampostería General, Sistemas de Servicios Básicos, Pintura y Acabados Decorativos, Áreas Complementarias, Pruebas, Limpieza y Entrega del Proyecto. Las actividades serán desarrolladas de forma secuencia, siguiendo el cronograma de ejecución del proyecto elaborado para tal fin, con supervisión de la empresa y las autoridades.

Se presenta el Estudio, luego de evaluar de forma conjunta con el equipo consultor los Criterios de Protección Ambiental, plasmados en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 agosto de 2009 del Ministerio de Economía y Finanzas. Las partes que conforman el Estudio de Impacto Ambiental (categoría I), responden al Capítulo III (Contenidos Mínimos y Términos de Referencia Generales de los Estudios de Impacto Ambiental) del Decreto Ejecutivo precitado; y se presenta en 61 fojas de texto más **15** fojas de anexos (Se remite un (1) original y una (1) copia impresa y dos (2) copia en formato digital.

El equipo de consultor e estuvo conformado por: Dr. Marcial F. Mendoza Z.-IAR-033-97; y Licda. Johanna G, Mendoza R. IRC-052-2019, consultores ambientales inscritos y habilitados en el Registro de Consultores del Ministerio de Ambiente.

Nuestra empresa está ubicada en ciudad de Panamá, calle 50 San Francisco, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá; Edificio MindTown Tower, Piso 13. Teléfono 269 0110. Para cualquier información referente a la empresa, contenido e información referente al proyecto o al Estudio de Impacto Ambiental, contactar a la Ing. Ramon Salazar al teléfono precitado o al correo electrónico ramon.salazar@amarilo.com

Agradeciendo su atención a la presente, me despido de Usted con muestras de consideración y respeto.

Atentamente,



Martha Lya Cuervo Toro
MARTHA LYA CUERVO TORO
Representante Legal
Promotora Nuevas Villas, S.A.

Yo Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undecimth Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-602,

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art 835 y 856 C.J.

Panamá,

15 FEB 2022

[Firma]
Testigo

[Firma]
Testigo

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undecimth



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2021.12.15 14:07:11 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

466378/2021 (0) DE FECHA 12/15/2021

QUE LA SOCIEDAD

PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 795320 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 20 DE FEBRERO DE 2013

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: GMS SERVICES, S. DE R.L.

SUSCRIPTOR: LIB SERVICES, S. DE R.L.

DIRECTOR / SECRETARIO: MARTHA LYA CUERVO TORO

DIRECTOR / TESORERO: AURA HURTADO ESCOBAR

DIRECTOR / PRESIDENTE: EDUARDO LLAÑA OROZCO

AGENTE RESIDENTE: GALINDO, ARIAS Y LOPEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE OSTENTARA A REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA EN SU ORDEN EL VICE-PRESIDENTE SI LO HUBIERE EL TESORERO O EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MARTHA LYA CUERVO TORO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 991 DE 22 DE ENERO DE 2016 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL DE ADMINISTRACION

SE OTORGA PODER A FAVOR DE EDUARDO LLAÑA OROZCO SEGÚN DOCUMENTO SE OTORGA PODER SEGÚN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 14265 DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2019 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 15 DE DICIEMBRE DE 2021A LAS 1:28 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403286753



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 11A34B2D-AED3-4344-BD06-423B36EA1036
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: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2021.11.15 15:22:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Bella de Santos

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 426886/2021 (0) DE FECHA 11/15/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL Nº 30202905 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
P.H. LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL, LOTE POLIGONO DE RESERVADO III, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES
AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 9440 m² 93 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE Y UN VALOR DEL
TERRENO DE CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS BALBOAS CON CUARENTA Y SIETE
(B/.130,872.47)

*Resto
libre?*

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: . CLÁUSULAS DE LA CANCELACIÓN:
SEPTIMA. OBSERVACIONES: POR ESTE MEDIO SE CANCELA PARCIALMENTE LA PRIMERA HIPOTECA Y
ANTICRESIS SOLO A LO REFERENTE DEL FOLIO REAL 30202905-8002 QUE PESA EN EL ASIENTO 4 ANTERIOR.
. INSCRITO EL DÍA MARTES, 4 DE JUNIO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 180573/2019 (0).

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA
PRIMERA HIPOTECA CON UNA TASA EFECTIVA DE 6.56% UN INTERÉS ANUAL DE 6.50% OBSERVACIONES:
SE MANTIENE PERO AHORA DISMINUIDA LA SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SE REFIERE EL
ASIENTO 5 ANTERIOR, AHORA POR LA SUMA DE B/4,500.000.00, AHORA CON UN INTERES ANUAL DE: 6.50% Y
UNA TASA DE INTERES EFECTIVA: 6.56%, TAMBIEN AHORA CON UN PLAZO: 1 DE JUNIO DE 2022, CON LOS
MISMOS TERMINOS QUE CONSTAN INSCRITOS Y CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO.
. INSCRITO EL DÍA MARTES, 4 DE JUNIO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 180573/2019 (0).

CORRECCIÓN: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 4 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE
CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA
EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE
TRANSCRIBIO DE FORMA INCORRECTA EN LOS DATOS GENERALES DEL ASIENTO NÚMERO 3 EL GRADO DE
HIPOTECA, LO CORRECTO DEBE SER: SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS.
INSCRITO EL DÍA MARTES, 18 DE JUNIO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 221723/2019 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 15 DE NOVIEMBRE DE 2021 3:20 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 1403246536



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 6E2664F7-C93D-421F-BD09-4DA7981A15B4
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: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2021.11.15 15:14:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

Bella de Santos

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 426883/2021 (0) DE FECHA 11/15/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL Nº 30202904 (PROPIEDAD HORIZONTAL)
P.H. LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL, LOTE POLIGONO DE RESERVADO II., CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES
AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 2012 m² 94 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE Y UN VALOR
DEL TERRENO DE CIENTO SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS BALBOAS CON CINCUENTA Y DOS
(B/.178,416.52)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: . CLÁUSULAS DE LA CANCELACIÓN:
SEPTIMA. OBSERVACIONES: POR ESTE MEDIO SE CANCELA PARCIALMENTE LA PRIMERA HIPOTECA Y
ANTICRESIS SOLO A LO REFERENTE DEL FOLIO REAL 30202904-8002 QUE PESA EN EL ASIENTO 4 ANTERIOR.
. INSCRITO EL DÍA MARTES, 4 DE JUNIO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 180573/2019 (0).

MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA
PRIMERA HIPOTECA CON UNA TASA EFECTIVA DE 6.56% UN INTERÉS ANUAL DE 6.50% OBSERVACIONES:
SE MANTIENE PERO AHORA DISMINUIDA LA SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS A QUE SE REFIERE EL
ASIENTO 5 ANTERIOR, AHORA POR LA SUMA DE B/4,500.000.00, AHORA CON UN INTERES ANUAL DE: 6.50% Y
UNA TASA DE INTERES EFECTIVA: 6.56%, TAMBIEN AHORA CON UN PLAZO: 1 DE JUNIO DE 2022, CON LOS
MISMOS TERMINOS QUE CONSTAN INSCRITOS Y CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO.
. INSCRITO EL DÍA MARTES, 4 DE JUNIO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 180573/2019 (0).

CORRECCIÓN: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 4 SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN:
POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL
CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR
INVOLUNTARIO SE TRANSCRIBIO DE FORMA INCORRECTA EN LOS DATOS GENERALES DEL ASIENTO NÚMERO 3
EL GRADO DE HIPOTECA, LO CORRECTO DEBE SER: SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS.
INSCRITO EL DÍA MARTES, 18 DE JUNIO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 221723/2019 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 15 DE NOVIEMBRE DE
2021 3:09 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 1403246539



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 60C57DFE-2921-4117-968F-CD4AC783BA4D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Martha Lya
Cuervo Toro

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 24-NOV-1954
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA 17-SEP-2018 EXPIRA 17-SEP-2028



N-21-2132



Martha Lya Cuervo Toro



Yo, Lda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena
del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-707-101

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

03 JUN 2021

Panamá, _____

[Signature]
Testigos

[Signature]
Testigos

LCDA. TATIANA PITY BETHANCOURT
Notaria Pública Novena



N.10

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

64081

Información General

Hemos Recibido De PROMOTORA NUEVAS VILLA, S.A. / 2335089-1-795320 DV-72 **Fecha del Recibo** 5/1/2022

Administración Regional Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste **Guía / P. Aprob.**

Agencia / Parque Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

Efectivo / Cheque **No. de Cheque**

Slip de de B/. 350.00

La Suma De TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 **B/. 350.00**

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
Monto Total				B/. 350.00	

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT 1 SLIP-60055541

Día	Mes	Año	Hora
05	01	2022	01:46:40 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñón



IMP 1

9



MINISTERIO DE
AMBIENTE

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

64080

Información General

Hemos Recibido De	PROMOTORA NUEVAS VILLA, S.A. / 2335089-1-795320 DV -72	Fecha del Recibo	5/1/2022
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de de		B/. 2.00
	Transferen		B/. 1.00
La Suma De	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 3.00

Observaciones

PAZ Y SALVO SLIP-60055541 B/.2.00 TRANSF-347449239 B/.1.00

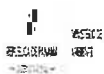
Día	Mes	Año	Hora
05	01	2022	01:44:50 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1



10

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 196955

Fecha de Emisión:

07	02	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

09	03	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.

Representante Legal:

MARTHA LYA CUERVO

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

795320

1

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: PH Reserva de Las Villas

PROMOTOR: Promotora Nuevas Villas, S.A

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 17 MES Febrero AÑO 2022

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 1/2 X 13 Ó 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 1/2 X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	✓		
3.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
8.	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9.	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC.), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.			

Entregado por:

Nombre: Miguel F. Mendoza
Cédula: 3-78-307
Firma: [Firma]
Fecha: 17/2/2022

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico/Secretaria: Bety Rodríguez
Firma: [Firma]

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
MARCIAL MENDOZA	IAR-033-97		✓		
JOHANA MENDOZA	IRC-052-2019		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: PH RESERVA DE LAS VILLAS
Corregimiento: JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA
Distrito: ARRAIJÁN
Provincia: PANAMÁ OESTE.

Categoría:

I

PROMOTOR

Nombre: PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A
Dirección de Contacto: CORREGIMIENTO JUAN D. AROSEMENA
Distrito: ARRAIJÁN
Provincia: PANAMÁ OESTE.

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: MARTHA LYA CUERVO
Dirección de Contacto: SAN FRANCISCO, CALLE 50, EDIF. MIDTOWN TOWER,
PISO 13.
Provincia: PANAMÁ

Cédula: N-21-2132

Observaciones:

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

Nombre	BETZY RODRIGUEZ
Firma	<i>Betzy Rodriguez</i>
Fecha de Verificación	17-02-2022

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

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO:	17 DE FEBRERO DE 2022
FECHA DE INFORME:	18 DE FEBRERO DE 2022
PROYECTO:	PH RESERVA LAS VILLAS
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.
CONSULTORES:	MARCIAL MENDOZA IAR-033-1997 JOHANNA MENDOZA IRC-052-2019
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

BREVE DESCRIPCION DEL PROYECTO: Consiste en la construcción de un residencial conformado por treinta y seis (36) unidades de viviendas unifamiliares, de dos (2) plantas con tres (3) recámaras, sala-comedor, cocina, (2.5) dos baños y medio, lavandería, estacionamientos para dos (2) vehículos y tanque de reserva de agua potable individual. Además, el residencial contará áreas comunes y sociales conformadas por media cancha de baloncesto, juegos infantiles, zona de circulación peatonal y sendero en concreto, áreas verdes, calles pavimentada con asfalto y planta de tratamiento de aguas residuales. El residencial contará con una cerca perimetral y una entrada controlada a control remoto para los vehículos y puerta con llave para los residentes. El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N°. 30202904, Código de Ubicación N°. 8002, con una superficie de 1 ha + 2012 m² + 94 dm² y la Finca con Folio Real N°. 30202905, Código de Ubicación N°. 8002, con una superficie de 9440 m² + 93 dm², de los cuales se utilizarán 18,551.37 m² para el desarrollo del proyecto.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACIÓN DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 41, del Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012, se inicia el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de Admisión.

Luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

Luego de verificado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, concluye que la documentación presentada es satisfactoria y cumple con los requisitos establecidos previamente.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH RESERVA LAS VILLAS**, promovido por la Sociedad **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**

ELABORADOR POR:



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YOHANA Y. CASTILLO V.
MGTER EN C. AMBIENTALES

LICDA: YOHANA CASTILLO
Técnica Evaluadora de Sección de EIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADOR POR:



CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA P.
TEC. EN CIENCIAS
FORESTALES
TEL: 023-12 *

TÉC. JEAN C. PEÑALOZA

Jefe de Sección de Evaluación de EIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

LICDA. MARISOL AYOLA A.

Directora Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



TE

**DIRECCIÓN REGIONAL
PANAMÁ OESTE**

15

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO-SEIA-PROV- 020 -2022

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL, DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y,

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**, se propone realizar el proyecto denominado **PH RESERVA DE LAS VILLAS**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 17 de febrero de 2022, la señora **MARTHA LYA CUERVO TORO**, de nacionalidad colombiana, con cédula de identidad personal **No. N-21-2132**, en calidad de Apoderada General de la Sociedad **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PH RESERVA DE LAS VILLAS**, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad, de **MARCIAL MENDOZA** y **JOHANNA MENDOZA**, persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IAR-033-1997** e **IRC-052-2019**, (respectivamente).

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto 975 del 23 agosto de 2012, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado Decreto Ejecutivo. Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 agosto de 2012.

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, con fecha del 18 de febrero de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **PH RESERVA DE LAS VILLAS**, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ OESTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **PH RESERVA DE LAS VILLAS**, promovido por la Sociedad **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S. A.**

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 del 1 de julio de 1998, Artículo 91 de la Ley No. 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Ventidos (25) días, del mes de Febrero del año Veintidos (2022).

CÚMPLASE,


LICDA. MARISOL AYOLA A.
Directora Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



Zimbra:

jpenaloza@miambiente.gob.pa

VERIFICACION DE COORDENADAS

De : Jean Peñaloza <jpenaloza@miambiente.gob.pa>
Asunto : VERIFICACION DE COORDENADAS
Para : Alex De Gracia <adegracia@miambiente.gob.pa>

mié., 02 de mar. de 2022 11:51

3 ficheros adjuntos

Fecha de solicitud: 02 de marzo de 2022.Proyecto: PH RESERVA LAS VILLAS.Categoría: I Expediente: DRPO-IF-026-2022.Promotor: PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.Provincia: PANAMÁ OESTE.Distrito: ARRAIJAN.Corregimiento: JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA.Técnico Evaluador solicitante: Jean PeñalozaNivel Central: _____ Dirección Regional de: Panamá Oeste

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM. Datum WGS84 del área del proyecto**ADJUNTO COORDENADAS EN CUADRO DE EXCELL**

Jean Penaloza
Panama Oeste - SEIA

jpenaloza@miambiente.gob.pa

500-0729 2543048

<http://www.anam.gob.pa>

MINISTERIO DE
AMBIENTE



El contenido de este correo es confidencial y puede ser objeto de acciones legales. Es dirigido solo para el o los destinatarios(s) nombrados anteriormente. Si no es mencionado como destinatario, no debe leer, copiar, revelar, reenviar o utilizar el contenido de este mensaje. Si ha recibido este correo por error, por favor notifique al remitente y proceda a borrar el mensaje y archivos adjuntos sin conservar copias.

The information contained in this e-mail is confidential and may also be subject to legal privilege. It is intended only for the recipient(s) named above. If you are not named as a recipient, you must not read, copy, disclose, forward or otherwise use the information contained in this email. If you have received this e-mail in error, please notify the sender immediately by reply e-mail and delete the message and any attachments without retaining any copies.

04 COORDENADAS EIA RESERVA DE LAS VILLAS.xlsx

15 KB

topográfico.pdf

642 KB

VERIF. DE COORDENADAS.docx

VERIFICACIÓN DE COORDENADAS

Nº Solicitud:

Fecha de solicitud: 02 de marzo de 2022.

Proyecto: PH RESERVA LAS VILLAS.

Categoría: I Expediente: DRPO-IF-026-2022.

Promotor: PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.

Provincia: PANAMÁ OESTE.

Distrito: ARRAIJAN.

Corregimiento: JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA.

Técnico Evaluador solicitante: Jean Peñaloza

Nivel Central: _____ Dirección Regional de: Panamá Oeste

Observaciones:

Solicitud de verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84 del área del proyecto

ADJUNTO COORDENADAS EN CUADRO DE EXCELL

Procesado por: _____

Fecha de Entrega: _____

Nota: Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto a este formulario.

PUNTO	COORDENADAS		PUNTO	COORDENADAS	
	X	Y		X	Y
P-1	638473,531	988991,688	P-42	638252,810	989068,768
P-2	638461,383	989003,231	P-43	638253,213	989067,290
P-3	638453,365	989012,73	P-44	638261,694	989069,274
P-4	638450,309	989016,486	P-45	638274,057	989070,867
P-5	638447,108	989020,142	P-46	638287,455	989070,763
P-6	638442,602	989027,306	P-47	638296,826	989069,650
P-6A	638439,735	989030,642	P-48	638300,724	989068,902
P-7	638432,406	989039,170	P-49	638303,923	989068,290
P-8	638430,837	989045,640	P-50	638309,260	989066,909
P-9	638425,277	989082,403	P-51	638344,475	989057,795
P-10	638424,687	989089,732	P-52	638357,075	989050,322
P-11	638414,910	989098,119	P-53	638365,449	989043,390
P-12	638397,352	989105,089	P-54	638368,060	989041,187
P-13	638385,855	989096,966	P-55	638370,127	989039,337
P-14	638370,796	989100,845	P-56	638380,953	989027,706
P-15	638354,994	989111,246	P-57	989023,187	638382,946
P-16	638343,202	989119,008	P-58	638384,271	989019,540
P-17	638340,861	989135,913	P-59	638384,653	989016,351
P-18	638331,556	989141,498	P-60	638384,360	989013,483
P-19	638329,062	989143,896	P-61	638383,151	989010,420
P-20	638311,486	989133,808	P-62	638382,508	989009,504
P-21	638301,846	989130,354	P-63	638385,555	989006,143
P-22	638297,278	989127,555	P-64	638391,794	988999,022
P-23	638290,122	989124,684	P-65	638375,044	988990,883
P-24	638282,270	989121,427	P-66	638368,024	988991,42
P-25	638277,490	989119,390	P-67	638364,069	988992,733
P-26	638270,616	989116,794	P-68	638358,075	988981,146
P-27	638263,027	989114,828	P-69	638357,485	988979,921
P-28	638254,681	989112,929	P-70	638356,985	988978,881
P-29	638249,532	989112,614	P-71	638364,173	988956,257
P-30	638247,384	989112,799			
P-31	638243,449	989113,463			
P-32	638240,318	989114,713			
P-33	638235,670	989117,506			
P-34	638230,732	989121,958			
P-35	638223,598	989128,419			
P-36	638216,518	989132,804			
P-36A	638211,407	989134,981			
P-37	638203,188	989122,060			
P-38	638209,821	989078,972			
P-39	638225,633	989068,883			
P-40	638237,715	989066,564			
P-41	638250,117	989068,001			

Zimbra:

esmith@miambiente.gob.pa

Verificación de coordenadas

De : Amarilis Tugri <atugri@miambiente.gob.pa>

jue., 03 de mar. de 2022 13:26

Asunto : Verificación de coordenadas

📎 2 ficheros adjuntos

Para : Jean Peñaloza <jpenaloza@miambiente.gob.pa>, Eudolina Smith <esmith@miambiente.gob.pa>, Hilario Rodriguez Jimenez <hrodriguezj@miambiente.gob.pa>

Buen día, por este medio adjunto verificación de coordenada solicitadas.
por favor confirmar el recibido.
saludos

Amarilis Tugri

Geógrafo Profesional
Dirección de Información Ambiental

📞 500-0838 ext.(6048)

📱
🌐 <http://www.miambiente.gob.pa>

atugri@miambiente.gob.pa



MINISTERIO DE
AMBIENTE



El contenido de este correo es confidencial y puede ser objeto de acciones legales. Es dirigido solo para el o los destinatarios(s) nombrados anteriormente. Si no es mencionado como destinatario, no debe leer, copiar, revelar, reenviar o utilizar el contenido de este mensaje. Si ha recibido este correo por error, por favor notifique al remitente y proceda a borrar el mensaje y archivos adjuntos sin conservar copias.
La información contenida en este correo electrónico es confidencial y también puede estar sujeta a privilegios legales. Está destinado solo a los destinatarios mencionados anteriormente. Si no se le nombra como destinatario, no debe leer, copiar, divulgar, reenviar o utilizar de otro modo la información contenida en este correo electrónico. Si ha recibido este correo electrónico por error, notifique al remitente inmediatamente por correo electrónico de respuesta y elimine el mensaje y los archivos adjuntos sin conservar ninguna copia.

📎 **GEOMATICA- EIA- CAT I-0133-2022.pdf**
409 KB

📎 **Mapa Jean Peñaloza.pdf**
3 MB

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA - EIA - CAT I-0133-2022



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

Fecha de solicitud: **2 DE MARZO DEL 2022**

Proyecto: **“PH RESERVAS LAS VILLAS”**

Categoría: **I**

Técnico Evaluador solicitante: **Jean Peñaloza**

Provincia: **PANAMÁ OESTE**

Dirección Regional de: **PANAMÁ OESTE**

Distrito: **ARRAJÁN**

Corregimiento: **JUAN DEMOSTENES AROSEMENA**

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

En respuesta a la solicitud del día 2 de marzo del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“PH RESERVAS LAS VILLAS”**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**1ha + 8,362.32 m²**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Se hace la observación que el polígono se encuentra bordeando una quebrada ***“Sin nombre”***.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica en las categorías de **“Rastrojo y vegetación arbustiva”**, **“Pasto”** y **“Área poblada”**; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VI** (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

Fecha de respuesta: **3 DE MARZO DEL 2022**

Adj; Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE JUAN DEMOSTENES AROSEMENA,
DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE
PROYECTO PH RESERVAS LAS VILLAS.



Escala 1:10,000
0.5 0.25 0 km

LEYENDA

- Cobertura y Uso de la Tierra 2012**
- Bosque latifoliado mixto maduro
 - Bosque latifoliado mixto secundario
 - Infraestructura
 - Pasto
 - Rastrojo y vegetación arbustiva
 - Superficie de agua
 - Vegetación herbácea
 - Área poblada

- Notas:**
- 1.El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
 2. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
 3. El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No. 140 (Río Calmito).

Capacidad Agrológica

- VI** No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas.

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

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRPO-IF-026-2022

