

Chitré, 28 de marzo de 2025.

Ingeniera

ENILDA MEDINA

Directora Regional

Ministerio de Ambiente – Provincia de Herrera

En su despacho

RECEPCIÓN	
MiAMBIENTE	
RECIBIDO	
Por:	<i>Epimenides Dominguez</i>
Fecha:	7/4/2025
Dirección Regional de Herrera	
Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental	



Respetada señora Directora:

Quien suscribe, **EPIMENIDES ANTONIO DOMINGUEZ CEDEÑO**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula número 6-47-2736, con domicilio en la Urbanización Arcadia, casa #57, junto a la Calle Francisco Audia, corregimiento de Chitré cabecera, distrito de Chitré, provincia de Herrera, donde recibo notificaciones personales y profesionales, en calidad de Representante Legal de la sociedad **D&R GROUP, INC.**, inscrita al Folio (Mercantil) N° 584677 del Registro Público, presento ante su Despacho el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **URBANIZACIÓN ARCADIO REAL** para su respectiva evaluación.

El proyecto tiene por objeto la edificación de 17 viviendas unifamiliares bajo el código R-E Residencial Especial, en lotes con una superficie mínima de 250 m². El residencial contará con todos los servicios públicos. El proyecto ofrecería dos modelos de viviendas unifamiliares de dos niveles o plantas, de 139.09 m² y 132.15 m² de construcción total. La obra se desarrollaría sobre el **Folio Real N° 30481981**, Código de Ubicación 6001, el cual se encuentra entre la Calle Francisco Audia y la calle hacia El Toro, corregimiento de Chitré cabecera, distrito de Chitré.

El Estudio ha sido clasificado como Categoría I debido a que genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, según el análisis de los Criterios de Protección Ambiental indicados en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, “Que reglamenta el Capítulo III del título II del texto único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones”.

El Estudio está conformado por 204 páginas, de acuerdo con contenido mínimo señalado en el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica al Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023. El Estudio estuvo a cargo de los consultores ambientales Eliécer Osorio, con Registro IAR-025-99, y José Florez, con Registro IAR-075-98, ambos activos en el Registro de Consultores del Ministerio de Ambiente.

Adjunto se presenta el ejemplar impreso del Estudio (original) y dos discos compactos de respaldo (formato digital). Para la notificación correspondiente pueden localizarme a través de los teléfonos 6676-4854 (señora Laura, mi esposa), 6028-3907 (Erika, secretaria) y 6517-1080 (Eliécer Osorio, consultor). También me pueden escribir al siguiente correo electrónico: informedrgroup@gmail.com.

De usted, muy atentamente,

EPIMENIDES ANTONIO DOMINGUEZ CEDEÑO
Representante Legal - D&R GROUP INC.

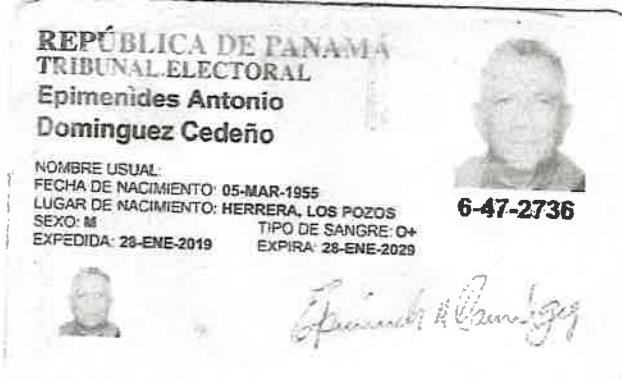
Fundamento de Derecho:

- Ley N° 41 de 1 de julio de 1998.
- Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
- Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Yo, hago constar que he cotejado Epimenides Dominguez firma(s) plasmada(s) en este documento, con la(s) que aparece(n) en su(s) documento(s) de identidad por Epimenides Dominguez fotocopia(s), y en mi opinión por lo que la(s) considero auténtica(s).

Epimenides Dominguez
- 4 ABR 2025
Herrera.
EDY SPN
Testigo Lidia Verónica Córdoba R. Testigo
Notaria Pública de Herrera





Yo, hago constar que se ha cotejado este(os)
documento(s) con el (los) presentado(s) como
original(es) y admito que es(son) fotocopias

- 4 ABR 2025

Herrera, _____

Licda. Verónica Córdoba R.
Notaria Pública de Herrera



COPIA DIGITAL DEL EsIA

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

6016973

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	D & R GROUP, INC. / 1212654-1-584677	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-3-31
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Herrera	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
					Monto Total B/. 350.00

OBSERVACIONES

CANCELAR SOLICITUD EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I- DEL PROYECTO :URBANIZACION ARCADIA REAL

Día	Mes	Año	Hora
31	3	2025	03:50:57 PM

Firma


Nombre del Cajero - Ofelia Arenas



Sello

IMP 1

Certificado de Paz y Salvo
Nº 254264

Fecha de Emisión:

31 03 2025

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

30 04 2025

(día / mes / año)

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

D & R GROUP, INC.

Representante Legal:

EPIMENIDES ANTONIO DOMINGUEZ

Inscrita

1212654-1-584677

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

Certificación, válida por 30 días

pn: Quila de Orellana
Firma Autorizante

 MiAMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL
DE HERRERA





Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE
GARCIA JAEN
FECHA: 2025.03.31 09:23:31 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

126711/2025 (0) DE FECHA 03/28/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

D&R GROUP, INC.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 584677 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 26 DE SEPTIEMBRE DE 2007

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSSCRIPTOR: EPIMENIDES XAVIER DOMINGUEZ RODRIGUEZ

SUSSCRIPTOR: RIGOBERTO ARMANDO VERGARA CERRUD

DIRECTOR / SECRETARIO: LAURA ESTHER RODRIGUEZ DE DOMINGUEZ

DIRECTOR / TESORERO: EPIMENIDES XAVIER DOMINGUEZ RODRIGUEZ

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: SARA ESTHER DOMINGUEZ RODRIGUEZ

DIRECTOR / VOCAL: EPIMENIDES XAVIER DOMINGUEZ RODRIGUEZ

PRESIDENTE: EPIMENIDES ANTONIO DOMINGUEZ CEDEÑO

AGENTE RESIDENTE: PEDRO JOSE CASTILLERO RIVERA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE Y EN AUSENCIA EL SECRETARIO, EN AUSENCIA DEL SECRETARIO REEMPLAZADO POR EL VISEPRESIDENTE Y EN AUSENCIA DE ESTE SERÁ REEMPLAZADO POR EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS.

- DETALLE DEL CAPITAL: "EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERÁ DE US\$ 10.000.00 DÓLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DIVIDIDO EN 100 ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE 100.00 AMERICANOS MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CADA UNA. CADA ACCIÓN TENDRÁ DERECHO A UN VOTO. LAS ACCIONES DE LA COMPAÑÍA SERÁN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVAS SOLAMENTE."

ACCIONES: NOMINATIVAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA.

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA LOS SANTOS.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

DATOS DE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD: MIGRACIÓN A FOLIO ELECTRÓNICO ASIENTO NÚMERO 1 PRESENTADO AL REGISTRO ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 83 DE NOTARIO PÚBLICO YAMILEYKA RODRÍGUEZ DE FECHA 01/06/2017. INSCRITO EL 01/13/2017, EN LA ENTRADA 01/13/2017

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN SE COLOCÓ A LAURA ESTHER RODRIGUEZ DE DOMINGUEZ EN LAS EMISIÓNES DE LAS ACCIONES LA CANTIDAD DE CINCUENTA Y UNO (51) ACCIONES CUANDO LO CORRECTO ERA CINCUENTA Y DOS (52) ACCIONES POR LA SIGUIENTE CAUSA SE CORRIGE LA ESCRITURA NUMERO (6928) DEL (21) DE OCTUBRE DE (2021) DE LA NOTARIA PÚBLICA DE HERRERA MEDIANTE ESCRITURA DE CORRECCIÓN NUMERO (4369) DEL 27 DE JUNIO DE 2022

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 31 DE MARZO DE 2025 A LAS 8:56 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405079214



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8F255446-C269-4DE0-A32E-232A3FEA9561

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: ZONIA ISABEL CASTILLO VASQUEZ
FECHA: 2025.03.31 15:31:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/31/2025 3:31:58 p. m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 7916864-126711-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: 8f255446-c269-4de0-a32e-232a3fea9561



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 215215D8-12F3-428B-AEDB-84EC78215FD5

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

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACIÓN.

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE
GARCIA JAEN
FECHA: 2025.03.31 15:16:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

[Handwritten Signature]

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 126719/2025 (0) DE FECHA 03/28/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHITRÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 6001, FOLIO REAL № 30481981 LOTE A+ B

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

CORREGIMIENTO CHITRÉ, DISTRITO CHITRÉ, PROVINCIA HERRERA

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7,665.26m²

CON UN VALOR DE B/.20.00 (VEINTE BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CALLE FRANCISCO AUDIA, RODADURA DE ASFALTO; SUR: FOLIO REAL 30252119-6001, PROPIEDAD DE D & R GROUP., CAMINO HACIA EL TORO, RODADURA DE TIERRA; ESTE: CAMINO HACIA EL TORO, RODADURA DE TIERRA; OESTE: FOLIO REAL 30252119-6001, PROPIEDAD DE D & R GROUP CAMINO HACIA EL TORO, RODADURA DE TIERRA.

NÚMERO DE PLANO: 60101-37444

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

D & R GROUP INC. (RUC 584677) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 31 DE MARZO DE 2025 9:02 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405079211



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C6201EFE-2C6D-4E4E-B63F-B0332BB10E94
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: ZONIA ISABEL CASTILLO VASQUEZ
FECHA: 2025.03.31 15:31:50 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

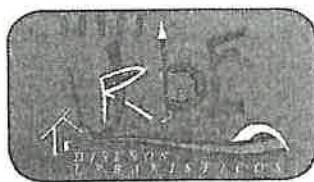
FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 03/31/2025 3:31:50 p. m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 8645055-126719-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: c6201efe-2c6d-4e4e-b63f-b0332bb10e94



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A37801A8-23AE-41BE-8AEC-B13D91B10DCF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



10

Panamá 22 de noviembre 2024

Arquitecta
Carla Salvatierra
Directora Nacional de Control y Orientación del Desarrollo.
MIVIOT - Panamá
E. S. D.

Asunto: Cambio de Uso de Suelo de R-R (Residencial Rural) a RE (Residencial Especial)
Folio Real N°30481981, en el corregimiento de Chitré, distrito de Chitré, provincia de Herrera

Respetada Arquitecta:

La presente tiene como finalidad solicitar un **Cambio De Uso De Suelo**, de acuerdo al Plan Normativo de Chitré (Acuerdo Municipal N°5 del 22 de abril de 1981) de **R-R (Residencial Rural)** a **RE (Residencial Especial)**, según lo establecido resolución No. 4 -2009 de 20 de enero 2009, "Por el cual se establece el procedimiento y los requisitos para la tramitación de solicitudes relacionadas con el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano", para la finca o folio real que se ubica en la calle Francisco Audía, corregimiento Chitré, distrito de CHITRÉ, provincia de HERRERA, el cual describo a continuación:

Información Catastral

No. De Finca o Folio Real	Código De Ubicación	Superficie (Resto Libre)	Propietario D & R Group, INC.
30481981	6001	7,665.26 m ²	Representante Legal Epiménides Domínguez

Sector	Corregimiento	Distrito	Provincia
El Guayabito, Calle Francisco Audía	Chitré	Chitré	Herrera

Se solicita el cambio de uso de suelo a RE (Residencial Especial), ya que el promotor desea realizar un desarrollo urbanístico el cual consiste en un **reparto de 17 lotes para la construcción de viviendas unifamiliares** en el área de estudio. Dada previa evaluación técnica y análisis, sustentar si cumple con los requisitos establecidos para la norma solicitada. Tomando en consideración que en el sector hay en existencia infraestructuras urbanísticas, así como también de vialidad y demás equipamientos. El desarrollo, representará un impacto positivo a la población del sector.

Agradecido por su atención, se despide de usted,

Atentamente,



Analís Del Carmen Bazán
Cédula N° 6-716-2002
Licencia No. 2019-001-074
Teléfono: 6209-5798

ANALÍS DEL C. BAZÁN GONZÁLEZ
ARQUITECTA
IDONEIDAD N°. 2019-001-074
FIRMA
Ley 15 de 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura
20/2024
3/12/2024
Epiménides Domínguez
Cédula N° 6-47-2736
Representante Legal D & R Group Inc.
Teléfono: 6521-3316

P.D: Se adjuntan documentos e informe que apoyan esta solicitud.

Nº DE CONTROL:

20/2024FECHA DE ENTRADA: 3/12/2024

SOLICITANTE:

Enrique Peñero

FINCA Ó FOLIO REAL:

30481981

LUGAR Ó SECTOR:

Chitze

CERTIFICADO DE SERVIDUMBRE

CERTIFICADO DE USO DE SUELO

CAMBIO

ASIGNACIÓN

ADICIÓN

RECIBIDO POR:

Stefany Vélez

FECHA DE RECIBIDO:

3/12/2024

DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL**

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ELIÉCER OSORIO	IAR-025-99		✓		
JOSÉ FLOREZ	IAR-075-98		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: URBANIZACIÓN ARCADIA REAL

Categoría: I

Ubicación: corregimiento de Chitré cabecera, distrito de Chitré, provincia de Herrera

PROMOTOR

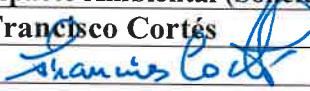
Promotor: D&R GROUP, INC.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: EPIMENIDES ANTONIO DOMINGUEZ CEDEÑO

Cédula: 6-47-2736

Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental**Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)**

Nombre	Francisco Cortés
Firma	
Fecha de Verificación	07/04/2025



DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº = _____

PROYECTO: URBANIZACIÓN ARCADIA REAL

PROMOTOR: D&R GROUP, INC.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE CHITRÉ CABECERA, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA

CATEGORÍA: I

07

MES

ABRIL

2025

FECHA DE ENTRADA: DÍA

AÑO

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1 SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2 ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
3 COPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL	X		
4 DOS (2) COPIAS DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (USB,CD)	X		
5 RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6 PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
7 CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
8 CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	X		
9 CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO O ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL O EVIDENCIA DE LA SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO O (EOT), PLANO DE ANTEPROYECTO VIGENTE APROBADO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, LICENCIA PROVISIONAL EMITIDA POR LA AUTORIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS, ENTRE OTROS)	X		
10 VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	X		

Entregado por: (Usuario)
 Nombre: Eliicer Antonio Otero Gómez
 Cedula: 6-72-225
 Correo: osortoelicher@hotmail.com
 Teléfono: 6517-1080
 Firma: Eliicer Otero

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
 Técnico: Francisco Cortés
 Firma: Francisco Cortés

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
 Nombre: Luis Peña
 Firma: _____



DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I

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

PROYECTO: URBANIZACIÓN ARCADIA REAL

PROMOTOR: D&R GROUP, INC.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE CHITRÉ CABECERA, DISTRITO DE CHITRÉ,
PROVINCIA DE HERRERA

Nº DE EXPEDIENTE: DRHE-I-F-07-2025

FECHA DE ENTRADA: 07 DE ABRIL DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): ELIÉCER OSORIO (IAR-025-99); JOSÉ FLOREZ
(IAR-075-98)

REVISADO POR: FRANCISCO CORTÉS

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, 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.	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		

4.3.2	Ejecución	X	
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	X	
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros)	X	
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X	
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X	
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X	
4.5.1	Sólidos	X	
4.5.2	Líquidos	X	
4.5.3	Gaseosos	X	
4.5.4	Peligrosos	X	
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X	Presento solicitud de cambio de uso de suelo y hoja de control
4.7	Monto global de la inversión	X	
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X	
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X	
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	X	
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X	
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X	
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X	
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X	
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X	
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X	
5.6	Hidrología	X	
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
5.6.2	Estudio Hidrológico	X	
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X	
5.6.2.3	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.	X	
5.7	Calidad de aire	X	
5.7.1	Ruido	X	
5.7.3	Olores	X	
5.8	Aspectos Climáticos	X	
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X	
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X	
6.1	Características de la flora	X	

6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, 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	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los	X		

	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	X	
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X	
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto	X	
9.1.1	Cronograma de ejecución	X	
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X	
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X	
9.6	Plan de Contingencia	X	
9.7	Plan de Cierre	X	
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X	
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X	
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X	
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia de cédula	X	
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X	
13	BIBLIOGRAFÍA	X	
14	ANEXOS	X	
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	X	
14.2	Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente	X	
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X	
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X	
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X	NO APLICA

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.	X		NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)	X		NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación	X		NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad	X		NO APLICA

DIRECCION REGIONAL DE HERRERA
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Chitré, 10 de abril 2025.
DRHE- SEIA- 37-2025

Ingeniera
Enilda Medina
Directora Regional
Ministerio de Ambiente de Herrera
E. S. D.

Ingeniera Medina:

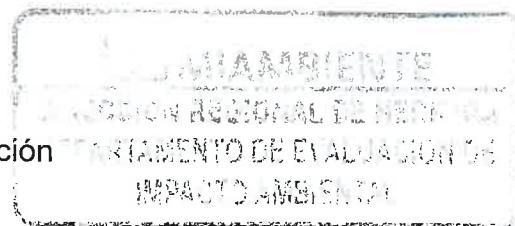
La presente es para remitirle el Expediente N° DRHE-I-F-07-2025, Informe de Admisión, Revisión de Contenidos Mínimos del EsIA y PROVEIDO-DRHE-05-2025, correspondiente a la Admisión, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado: “URBANIZACIÓN ARCADIA REAL”, cuyo promotor es la sociedad D&R GROUP, INC., para su refrendo.

Sin otro particular, nos suscribimos,

Cordialmente;

Lcdo. Luis Peña

Jefe de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental

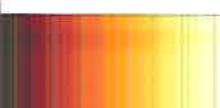


Adjunto:

- Informe de Admisión, Revisión de Contenidos Mínimos de EsIA
- PROVEÍDO-DRHE-05-2025

C.c.: Expediente

Lp/fc



DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE ADMISIÓN****REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL****I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INGRESO :	07 DE ABRIL DE 2025
FECHA DE INFORME:	10 DE ABRIL DE 2025
PROYECTO:	URBANIZACIÓN ARCADIA REAL
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	D&R GROUP, INC.
CONSULTORES:	ELIÉCER OSORIO (IAR-025-99) JOSÉ FLOREZ (IAR-075-98)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE CHITRÉ CABECERA, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la edificación de 17 viviendas unifamiliares bajo el código R-E Residencial Especial en lotes de 250 m². El residencial contara con todos los servicios públicos, como electrificación, agua potable y conexión al alcantarillado sanitario. Igualmente tendrá calle de 12.80 metros con rodadura de carpeta asfáltica, cordón cuneta y aceras. Además, tendrá un área de uso público de 363.97 m², que representa el 6.57 % de área útil del proyecto. El proyecto ofrecería dos modelos de viviendas. El primero es el modelo Kefi "A" Plus de dos niveles y 139.09 m² totales de construcción. La planta baja tendría 72.79 m² mientras que la planta alta tendría 66.30 m². El segundo es el modelo Parea, también de dos niveles y 132.15 m² totales de construcción. La planta baja tendría 65.85 m² mientras que la planta alta tendría 66.30 m².

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

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

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

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

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado: "**URBANIZACIÓN ARCADIA REAL**", se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

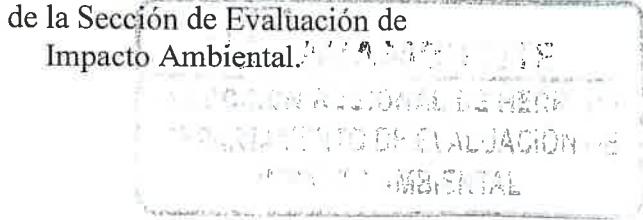
V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el EsIA Categoría I del proyecto denominado: “URBANIZACIÓN ARCADIA REAL”, promovido por D&R GROUP, INC.


Ing. Francisco Cortés
 Evaluador de Estudios de Impacto
 Ambiental




Ledo. Luis Peña
 Jefe de la Sección de Evaluación de
 Impacto Ambiental.




Ing. Enilda Medina
 Directora Regional



DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO- DRHE-05-2025
DE 10 DE ABRIL DE 2025

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **D&R GROUP, INC.**, persona jurídica inscrita a Folio N° 584677 (S) del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor **EPIMENIDES ANTONIO DOMINGUEZ CEDEÑO**, varón, Panameño, con cédula de identidad personal **6-47-2736**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: “**URBANIZACIÓN ARCADIA REAL**”.

Que en virtud de lo antedicho, el día 07 de abril de 2025, la sociedad **D&R GROUP, INC.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado: “**URBANIZACIÓN ARCADIA REAL**”, ubicado en el corregimiento de Chitré cabecera, distrito de Chitré, provincia de Herrera, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ELIÉCER OSORIO y JOSÉ FLOREZ**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-025-99 e IAR-075-98**, respectivamente.

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

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y 31 y lo establecido en los artículos 18,55,56 y 57 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

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 EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 10 de abril de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado “**URBANIZACIÓN ARCADIA REAL**”, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**URBANIZACIÓN ARCADIA REAL**” promovido por la sociedad **D&R GROUP, INC.**

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

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

Dado en la ciudad de Chitré, a los 10 días, del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,


Ing. Enilda Medina
Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Herrera

