

David, 16 de diciembre de 2024.

Licenciado
Ernesto Ponce
Director Regional Chiriquí
Ministerio de Ambiente
E. S. D.



Estimado Lic. Ponce

Por este medio solicito la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Cat. I, del Proyecto “RESIDENCIAL VILLA VISTA”, a desarrollarse en Las Trancas – Corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí, en el Folio Real N° 6460 (F), código de ubicación 4305, propiedad del promotor del Proyecto, **DESARROLLO URBANISTICO, S.A.**, persona Jurídica Registrada en Mercantil Folio No. 77117 (S), cuyo representante legal es el Señor Manuel Francisco Sucre Aguilar, con cédula de identidad personal No. 4-126-1204, con domicilio en David, Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí. El estudio consta de 290 páginas, incluyendo los anexos.

En la elaboración de este documento participaran los consultores:

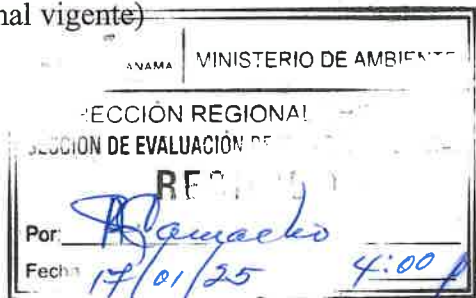
Consultora: Ing. Mitzeyla Rodríguez
N° de registro: DEIA-IRC-015-20
Email: mitzy_j30@hotmail.com
Teléfono: 6631-2842

Consultor: Heriberto De gracia M.
N° de registro: DEIA-IRC-051-20
Email: hdegracia161182@gmail.com
Teléfono: 6791-5559

Para cualquier consulta contactar al Ing. Heriberto De gracia al teléfono 6791-5559, como correo electrónico hdegracia161182@gmail.com

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

- 1) Certificación de registro público de la propiedad (original vigente)
- 2) Copia cedula del Representante Legal
- 3) Encuestas originales en el EsIA
- 4) Plano Original y/o Autenticado
- 5) Certificación de Uso de Suelo
- 6) Mapa localización regional en escala 1:50,000
- 7) Paz y salvo (original y vigente)
- 8) Copia del recibo de pago de evaluación



Además, un original y dos copias digitales del contenido total del Estudio de Impacto Ambiental en formato compatible.

Fundamento Legal

Decreto Ejecutivo No. 2, de 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1, de miércoles 01 de marzo de 2023 que reglamenta el Capítulo III del Título II del texto único de Ley 41 de 1998, sobre proceso de evaluación de impacto ambiental, y se dictan otras disposiciones y Deroga el Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Capítulo II del Título de la Ley 41 de 1 de Julio de 1998 y el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011, que modifica algunos artículos del Decreto 123 de 2009.

Manuel F. Sucre A.
Ced. 4-126-1204
Representante Legal
Desarrollo Urbanístico, S.A.



NOTARIA TERCERA
Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de ninguna parte
en el contenido del documento.

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

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de Manuel Francisco Sucre Aguilar ced 4-126-1204

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 13 de enero del 2025

[Signature] Testigo

[Signature] Testigo

Licda. Cristina Malte Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera



El suscrito CRISTINA MAITE ALMENGOR JAYO. Notaria
Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con
cédula N° 4-751-423
CERTIFICO: Que este documento es fiel
Copia de su original
Chiriquí, 13 de mayo 2025

[Signature]
Testigo

[Signature]
Licda. Cristina Maite Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera

[Signature]
Testigo





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.01.13 13:07:24 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

13091/2025 (0) DE FECHA 13/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

DESARROLLO URBANISTICO, SOCIEDAD ANONIMA (DUSA).

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 77117 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 2 DE SEPTIEMBRE DE 1981

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JULIO CESAR SUCRE SUCRE

SUSCRIPTOR: SUSANA AGUILAR DE SUCRE

DIRECTOR: SUSANA AGUILAR DE SUCRE

DIRECTOR: MYRNA ITZEL PINZON DE SUCRE

DIRECTOR: ERIKA ALEJANDRA SUCRE PINZÓN

PRESIDENTE: MANUEL FRANCISCO SUCRE AGUILAR

VICEPRESIDENTE: MYRNA ITZEL PINZÓN DE SUCRE

SECRETARIO: MYRNA ITZEL PINZÓN DE SUCRE

TESORERO: MANUEL FRANCISCO SUCRE AGUILAR

VOCAL: ERIKA ALEJANDRA SUCRE PINZÓN

AGENTE RESIDENTE: LIC. EDGARDO LOO BERROA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 100,000.00 BALBOAS

CIEN MIL BALBOAS DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS CON UN VALOR DE MIL BALBOAS CADA UNA.

- 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, 13 DE ENERO DE 2025 A LAS 12:45 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404957376



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0ACEAADE-3147-464C-A47C-8323E9A3C695
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MONICA ZULAY
SILVERA CASTRO
FECHA: 2024 09 24 15:27:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: CHIRIQUI, PANAMA

[Firma manuscrita]

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 382037/2024 (0) DE FECHA 23/sep./2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUETE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4305, FOLIO REAL Nº 6460 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO ALTO BOQUETE, DISTRITO BOQUETE, PROVINCIA CHIRIQUÍ, OBSERVACIONES ESCRITURA PÚBLICA Nº 1272 DE 20 DE DICIEMBRE DE 1954. NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ. PRESENTADA POR: RAMÓN SAAVEDRA HORA: 8:06 A.M. FECHA: 30-12-1954 TOMO 51 FOLIO 112 ASIENTO: 895 DEL DIARIO DESARROLLO URBANÍSTICO SOCIEDAD ANÓNIMA FICHA 77117 VALOR: B/23,000.00 ADQUIERE DESDE EL 23/01/1996 CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 2539 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2 ha 2539 m² CON UN VALOR DE B/23,000.00 (VEINTITRÉS MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/23,000.00 (VEINTITRÉS MIL BALBOAS) **MEDIDAS Y COLINDANCIAS:** NORTE: CON LUIS RODRÍGUEZ SUR: ALBERTO SERRANO. ESTE: BARRANCOS DEL RÍO CALDERA. OESTE: CARRETERA QUE VA A DAVID - A BOQUETE. **FECHA DE INSCRIPCIÓN: 25/01/1955.**

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DESARROLLO URBANÍSTICO, S.A. (RUC 77117) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: A. TODOS LOS LOTES QUE SE ADJUDICAN DE ACUERTO CON EL ARTÍCULO 22 DEL DECRETO 100 DE 29 DE AGOSTO DE 1935, ESTARÁN LIMITADOS CON LAS SERVIDUMBRES QUE EN CUALQUIER TIEMPO FUEREN NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CAMINOS, PUENTES, TRANVÍAS, FERROCARRILES, LÍNEAS DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA, LÍNEAS TELEGRÁFICAS Y TELEFÓNICAS, ESTACIONES DE RADIO, ACUEDUCTOS, OBRAS DE REGADÍO, REPRESAS, DRENAJES, AEROPUERTOS, OBRAS DE SANEAMIENTO Y OTRAS SEMEJANTES DE UNO Y BENEFICIO PÚBLICO. B. SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 16 DEL DECRETO 100 EN REFERENCIA, ES NECESARIO SOLICITAR LA ANUENCIA EXPRESA DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO PARA CUALQUIER TRASPASO QUE SE HAGA A TERCERO LO CUAL CONSTARÁ POR MEDIO DE UNA RESOLUCIÓN EJECUTIVA DICTADA POR EL MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO. INSCRITO, EL 07/MAR./2023, EN LA ENTRADA 54844/2023 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 24 DE SEPTIEMBRE DE 2024 10:48 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 1404809193.**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3051BB3F-0BEC-4ABE-AB5D-CB09E15A1964
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

5

Certificado de Paz y Salvo
N° 249817

Fecha de Emisión:

13	01	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

12	02	2025
(día / mes / año)		

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

DESARROLLO URBANISTICO, S.A.

Representante Legal:

MANUEL FRANCISCO SUCRE AGUILAR

Inscrita

6829-173-77117

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

Certificación, válida por 30 días

Emilio Paez C.

Firma Autorizante



INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	DESARROLLO URBANISTICO, S.A. / 6829-173-77117	Fecha del Recibo	2025-1-14
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	480671523 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	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

OBSERVACIONES

PAGO DE ESIA CAT. I PARA EL PROYECTO RESIDENCIAL VILLA VISTA + PAZ Y SALVO "

Día	Mes	Año	Hora
14	1	2025	08:21:25 AM

Firma

Nombre del Cajero Emily Jaramillo



Sello



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 675-2023

(De 8 de Agosto de 2023)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del arquitecto José Joaquín Wong F., solicitud para la asignación de uso de suelo o código de zona R-1 (Residencial de Baja Densidad) del Plan Normativo de la Ciudad de David, para el folio real No.6460 (F), con código de ubicación 4305, con una superficie de 2 ha + 2539 m², ubicado en el corregimiento Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, propiedad de DESARROLLO URBANISTICO, S.A., cuyo representante Legal es Manuel Francisco Sucre Aguilar;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecido en la Ley 6 de 23 de enero de 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007 y su modificación mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010; se utilizó la modalidad de Participación Directa en Instancias Institucionales, por lo cual se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 25, 26 y 27 de abril del 2023, adicional se fijó el aviso de convocatoria el día 27 de abril de 2023, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la Institución y se desfijó el día 15 de mayo de 2023, a las 4:00 p.m. Se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana en la modalidad de Participación Directa en Instancias Institucionales el día 12 de mayo de 2023, a las 9:00 a.m., en el salón de Sesiones del Consejo Municipal de Boquete, corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, en relación a la solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona R-1 (Residencial de Baja Densidad) del Plan Normativo de la Ciudad de David, para el folio real No.6460 (F), dando como resultado el Informe de participación ciudadana fechado 12 de mayo de 2023;

Que mediante nota 14-1800-OT-161-2023 del 15 de mayo de 2023, y con fecha de recibido 16 de mayo de 2023, se le envió copia del expediente a la Junta de Planificación Municipal del distrito de Boquete para su evaluación, pero a la fecha no han emitido ningún comentario a favor o en contra, por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que de acuerdo al acápite C, artículo 11, capítulo V del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, donde indica lo siguiente: "La Junta de Planificación emitirá un Informe técnico que será enviado a la Dirección de Desarrollo Urbano (actualmente Dirección de Control y Orientación del Desarrollo) en un plazo no mayor de 30 días calendarios. Vencido este plazo la Dirección de Desarrollo Urbano (actualmente Dirección de Control y Orientación del Desarrollo) podrá resolver de manera autónoma la solicitud";

Que se solicita la asignación de uso de suelo o código de zona R-1 (Residencial de Baja Densidad) del Plan Normativo de la Ciudad de David, para el folio real No.6460 (F), con código de ubicación 4305, con una superficie de 2 ha + 2539 m², ubicado en el corregimiento Bajo Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, para el futuro desarrollo de veinte (20) viviendas unifamiliares;

Que de acuerdo al estudio urbanístico realizado en un radio de 500 metros a la redonda, la tendencia principal de desarrollo son viviendas dispersas, terrenos baldíos y varios proyectos residenciales;





Resolución No. 675-2023
Del 8 de Agosto de 2023
Página No. 2

Que el acceso directo al folio real No.6460 (F), se produce mediante la servidumbre vial de 30.00 metros (calle de Dolega a Boquete), en rodadura de asfalto, según plano No.403-01-13848 de 4 de octubre de 1996, aprobado por la Dirección Nacional de Reforma Agraria;

Que el sector no cuenta con sistema de acueducto por lo que para el abastecimiento de agua potable será a través de pozo; adicional al no existir una red de alcantarillado sanitario cada vivienda contará con su respectivo tanque séptico y recorrido sanitario individual para abastecer las necesidades sanitarias de cada vivienda, por otro lado, el arquitecto, menciona que el sector cuenta con luz eléctrica, y que la misma está a cargo de la empresa Naturgy;

Que mediante Informe Técnico N°021-23 de 5 de julio de 2023, de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Chiriquí, considera técnicamente viable la solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona R-1 (Residencial de Baja Densidad) del Plan Normativo de la Ciudad de David, para el folio real No.6460 (F), con código de ubicación 4305, con una superficie de 2 ha + 2539 m2, ubicado en el corregimiento Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de uso de suelo o código de zona R-1 (Residencial de Baja Densidad) del Plan Normativo de la Ciudad de David, para el folio real No.6460 (F), con código de ubicación 4305, con una superficie de 2 ha + 2539 m2, ubicado en el corregimiento Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

SEGUNDO: El uso residencial deberá acogerse a todas las regulaciones establecidas por el código de zona R-1 (Residencial de Baja Densidad)

TERCERO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real No.6460 (F), con código de ubicación 4305.

CUARTO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Boquete, para los trámites subsiguientes.

QUINTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 junio de 2020; Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016;

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro

ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial



El suscrito CRISTINA MAITE ALMENGOR, **Pro. Notaria**
Pública Tercera del Circuito, **Chiriquí**, con cédula N° 4-751-423
CERTIFICO: Que este documento es fiel
Copia de su original
Chiriquí, 13 de Julio de 2023

Cristina Maite Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL¹

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Fecha: 09-08-2023

David, 02 de diciembre de 2024.

Señores

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Regional de Chiriquí

MI AMBIENTE.

Respetados señores:

Las siguientes hojas del EsIA Categoría I del proyecto denominado **“RESIDENCIAL VILLA VISTA”**, van enumeradas o foliadas con bolígrafo y los mismos corresponden a informes complementarios originales:

- **Firmas de profesionales: pág. 172**
- **Nota IDAAN: pág. 196**
- **Informe SINAPROC: pág. 198-204**
- **Informe de Calidad de Aire Ambiental Pág. 206-2015**
- **Portada Informe de Ruido Ambiental Pág. 217-227**
- **Portada Informe de Arqueología Pág. 229-245**
- **Percolación Pág. 247-251**
- **Encuestas Pág. 253-271**
- **Cartografía pág. 273-275**
- **Diseño del Proyecto: pág. 277-278**

Atentamente,

Ingeniero Heriberto Degracia
Consultor Ambiental
IRC-DEIA-IA-051-2019. Act. 2022

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: Residencial Villa Vista

PROMOTOR: Desarrollo Urbanístico, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 17 MES Enero AÑO 2025

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023. Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá, contener: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental, 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio. Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.	✓		
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	✓		
3	EsIA (1 Original)	✓		
4	2 copias en formato digital del EsIA	✓		
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.	✓		
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio; copias notariadas de anuencias, autorización de uso de finca o contratos y copia de cédula del propietario	✓		
8	Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25). Documentos: - Informe de Monitoreo de Ruido - Informe de Calidad de Aire - Prospección Arqueológica	✓		
9	Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31). Documentos en trámite en otras instituciones: - Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) - Licencia Provisional (ASEP) - Otros documentos	✓		
10	Art. 58. Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.	✓		
11	Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024: Si la solicitud de evaluación o el Estudio de Impacto Ambiental no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en los artículos 56 y 56-A, los mismos no serán recibidos.	✓		
12	Observaciones: 			

ENTREGADO POR:

NOMBRE: [Firma]
CÉDULA: 8-761-83
CORREO: hdegado.161182@gmail.com
TELÉFONO: 0791-5559

REVISADO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

Técnico: [Firma]
Firma: [Firma]

Generales del Consulto

Nombre: DEGRACIA MORALES
HERIBERTO

Nacionalidad: PANAMEÑO

CÉDULA: 8-761-83

Estado: ACTUALIZADO

Título: ING EN MANEJO DE CUENCAS Y
AMBIENTE

E-mail:

HERY161182.HD@GMAIL.COM

No. Resolución: DEIA-IRC-051-2019

Teléfonos: MÓVIL : 66730905

Estado: ACTUALIZADO

Dirección:

Empresa

Categoría	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
TOTAL		0	0	0	0	0	0

Generales del Consultor

Nombre: RODRIGUEZ MITZEYLA
JETZABEL

Nacionalidad: PANAMEÑO

CÉDULA: 9-718-1209

Estado: ACTUALIZADO

Título: LICENCIADA EN INGENIERA
AMBIENTAL

E-mail:
MITZEYLAJRODRIGUEZ@GMAIL.COM

No. Resolución: DEIA-IRC-015-2023

Teléfonos: MÓVIL : 6631-2842

Estado: ACTUALIZADO

Dirección:

Empresa

Categoría	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
TOTAL		0	0	0	0	0	0

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA 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: RESIDENCIAL VILLA VISTA

PROMOTOR: DESARROLLO URBANÍSTICA, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE, DISTRITO DE BOQUETE, PROVINCIA
DE CHIRIQUÍ.

Nº DE EXPEDIENTE: DRCH-IF-004-2025

FECHA DE ENTRADA: 17 DE ENERO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES: HERIBERTO DEGRACIA Y MITZEYLA RODRIGUEZ

REVISADO POR: NIVIA CAMACHO

	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	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	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, 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		
4.7	Monto global de la inversión	X		B/. 1,050,000.00
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		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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 (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, 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 puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico,	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto			
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		
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD		SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	17 DE ENERO DE 2025
FECHA DE INFORME:	20 DE ENERO DE 2025
PROYECTO:	RESIDENCIAL VILLA VISTA
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	DESARROLLO URBANÍSTICO, S.A.
CONSULTORES:	HERIBERTO DEGRACIA Y MITZEYLA RODRIGUEZ
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE, DISTRITO DE BOQUETE, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo al estudio, el proyecto denominado Residencial Villa Vista, consiste en la adecuación de una propiedad para el desarrollo de un proyecto residencial, el cual contará con 20 lotes para la construcción de viviendas, y contempla el establecimiento de dos (2) lotes de uso público. El residencial dispondrá de los servicios básicos de electricidad, agua potable, calles conformadas por rodadura de hormigón, hombro, cuneta y aceras. Los lotes sobre la cual se construirán las viviendas oscilan entre 801.26 m2 a 1,039.05 m2.

El proyecto contempla actividades de limpieza, conformación y nivelación de terreno y actividades fundamentales, como la construcción de calles, instalaciones eléctricas, levantamiento de las viviendas, entre otras. El proyecto se ejecutará en el Lugar Poblado de Las Tracas, en le Corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí.

El acceso hacia el proyecto será a través de la vía principal de Boquete-David, contará con los retiros y servidumbre correspondientes, a la vez contará con un carril de desaceleración para el ingreso oportuno al residencial.

El proyecto se desarrollará sobre la finca Folio Real NO. 6460 con código de ubicación 4305, el cual mantiene una superficie total de 2 ha + 2,539 m2. Será promovido por Desarrollo Urbanístico, S.A, constituida el Folio Mercantil NO. 77117.

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.


INFORME DE REVISION DE CONTENIDOS MINIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CAT. I
PROYECTO: RESIDENCIAL VILLA VISTA
PROMOTOR: DESARROLLO URBANÍSTICO, S.A.


DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Luego de revisado el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado: “**RESIDENCIAL VILLA VISTA**”, 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: “**RESIDENCIAL VILLA VISTA**”, promovido por “**DESARROLLO URBANÍSTICO, S.A.**” Representada Legalmente por el señor **MANUEL F. SUCRE A.** con documento de identidad personal **4-126-1204**.

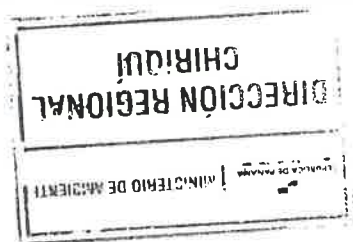

LCDA NIVIA CAMACHO
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental, Fase de Admisión


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NIVIA A. CAMACHO C.
LIC. EN CIENCIAS
AMBIENTALES Y REC. NAT.
IDONEIDAD: 4467-01 *


MGTER. THARSIS GONZALEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.
Ministerio de Ambiente – Chiriquí


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZALEZ P.
MGTER. EN CIENCIAS Y CONSERV.
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.
IDONEIDAD: 7.462-13-M19 *


LCDO. ERNESTO PONCE C.
Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



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

PROVEIDO DRCH-ADM-006-2025

De 20 de ENERO de 2025

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE - CHIRIQUI, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que el promotor, “**DESARROLLO URBANÍSTICO, S.A.**”, cuyo Representante Legal es el señor **MANUEL F. SUCRE A.** con número de cédula No. **4-126-1204**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: “**RESIDENCIAL VILLA VISTA**”.

Que en virtud de lo antedicho, EL **17 de enero de 2025**, el señor **MANUEL F. SUCRE A.**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado “**RESIDENCIAL VILLA VISTA**”, ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **HERIBERTO DEGRACIA Y MITZEYLA RODRIGUEZ**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las resoluciones **IRC-051-2019 Y IRC-015-2023**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N.º 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.º 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.º 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 MiAMBIENTE, 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 de **20 de enero de 2025**, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado “**RESIDENCIAL VILLA VISTA**”, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL DIRECTOR REGIONAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE - CHIRIQUI,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**RESIDENCIAL VILLA VISTA**”, promovido por “**DESARROLLO URBANÍSTICO, S.A.**”

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

PROVEIDO: DRCH-ADM-006-2025

FECHA: 20 D ENERO DE 2025

EPC/TC

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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 Panamá, a los veinte (20) días, del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,



LCDO. ERNESTO PONCE C.

Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

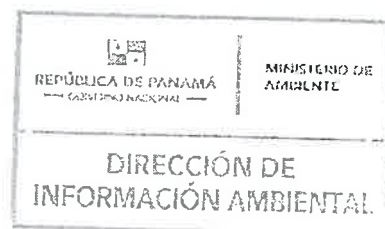


DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0054-2025

De:


DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 24 de enero de 2025

Proyecto: “Residencial Villa Vista”

Categoría: I

Provincia: Chiriquí

Distrito: Boquete

Corregimiento: Alto Boquete

Técnico Evaluador solicitante: Nivia Camacho

Dirección Regional de: Chiriquí

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 24 de enero de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Residencial Villa Vista**, le informamos lo siguiente:


Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (2ha+2,542.13 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). 2+2,539m²

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de “Área poblada”, “Pasto” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VI – 100% (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).

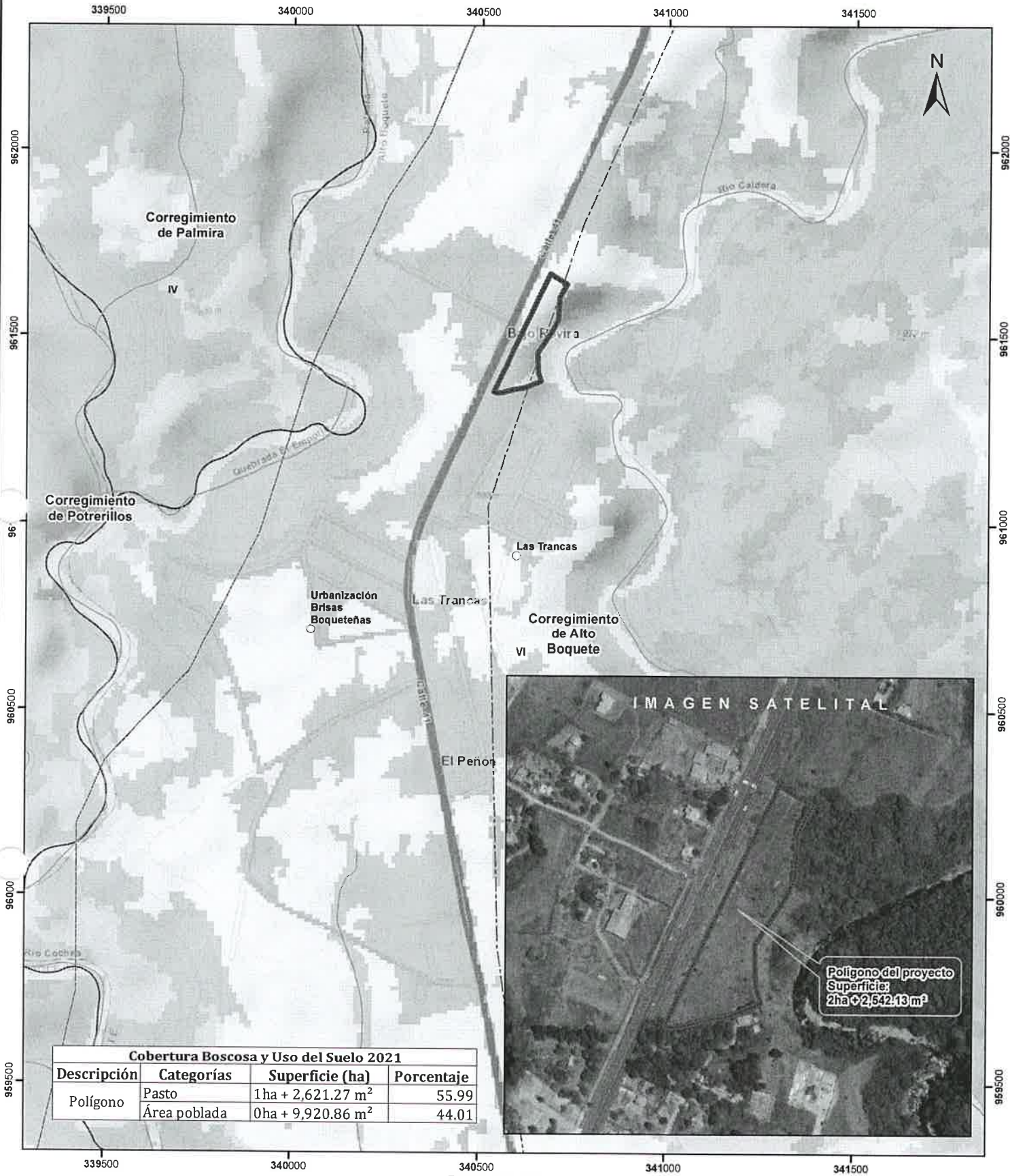
Técnico responsable: Amarilis Yudith Tugrí

Fecha de respuesta: Panamá, 27 de enero de 2025

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/at

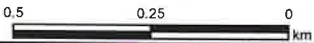

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE, DISTRITO DE BOQUETE, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ - PROYECTO RESIDENCIAL VILLA VISTA



Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2021			
Descripción	Categorías	Superficie (ha)	Porcentaje
Polígono	Pasto	1ha + 2,621.27 m ²	55.99
	Área poblada	0ha + 9,920.86 m ²	44.01

Escala 1:10,000



LEYENDA



- Lugares Poblados
- Drenaje
- - - Red Vial
- ▭ Polígono del proyecto
- ▭ Cuenca hidrográfica
- ▭ Límite de Corregimientos
- ▭ Límite de Capacidad Agrológica
- Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021**
- ▭ Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- ▭ Bosque latifoliado mixto maduro
- ▭ Bosque latifoliado mixto secundario
- ▭ Bosque plantado de coníferas
- ▭ Bosque plantado de latifoliadas
- ▭ 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.108 (Río Chiriquí).

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: DRCH-IF-109-2024

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR
Nº. 013-2025

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	RESIDENCIAL VILLA VISTA
PROMOTOR:	DESARROLLO URBANÍSTICO, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL	MANUEL F. SUCRE A.
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE BOQUETE, CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE.
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	10 DE FEBRERO DE 2025
FECHA DEL INFORME:	10 DE FEBRERO DE 2025
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	POR EL PROMOTOR: <ul style="list-style-type: none">• LCDO. HERIBERTO DEGRACIA POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL: <ul style="list-style-type: none">• LCDA. NIVIA CAMACHO - Evaluadora de EsIA.• LCDO. MIGUEL GARCÍA- Evaluador de EsIA.

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

El proyecto denominado “Residencial Villa Vista”, consiste en la adecuación de una propiedad para el desarrollo de un proyecto residencial, el cual contará con 20 lotes para la construcción de viviendas, y contempla el establecimiento de dos (2) lotes de uso público. El residencial dispondrá de los servicios básicos de electricidad, agua potable, calles conformadas por rodadura de hormigón, hombro, cuneta y aceras. Los lotes sobre la cual se construirán las viviendas oscilan entre 601.26 m2 a 1,039.05 m2.

El proyecto contempla actividades de limpieza, conformación y nivelación del terreno, y actividades fundamentales, como la construcción de calles, instalaciones eléctricas, levantamiento de las viviendas, entre otras. El proyecto se ejecutará en el Lugar Poblado de Las Trancas, en el Corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete en la Provincia de Chiriquí.

El acceso hacia el proyecto será a través de la vía principal de Boquete – David, contará con los retiros y servidumbre correspondientes, a la vez contará con un carril de desaceleración para el ingreso oportuno al residencial. El proyecto se desarrollará sobre la Finca Folio Real N°6460 con código de ubicación 4305, el cual mantiene una superficie total de 2 ha + 2,539 m2. Será promovido por Desarrollo Urbanístico, S.A, constituida mediante el folio mercantil N°77117, desde 1981.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día 10 de febrero de 2025, se dio inicio a las 9:30 a.m., con la participación del Consultor y personal del Ministerio de Ambiente de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Se inició la verificación del área destinada para el desarrollo del proyecto y se observan los componentes ambientales dentro de la propiedad, ubicada en el sector de La Tranca, Corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, a la cual se accede por la Vía David-Boquete. La propiedad está cubierta por plantas herbáceas y algunos árboles dispersos, se extiende desde el borde de la vía hasta un barranco o cañón que conduce al Río Caldera.

La inspección culminó a las 10:05 a.m.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Durante la inspección se recopiló la siguiente información:

- La propiedad colinda al frente con la Vía David- Boquete, a un costado con una vivienda, al otro costado con un lote vacío y al fondo con el barranco hacia el Río Caldera.
- La superficie a desarrollar es ligeramente irregular.
- Dentro del polígono, hay vegetación herbácea, algunos árboles dispersos, cerca viva en la colindancia con la vivienda.
- Dentro de la propiedad no se observó la presencia de ningún cuerpo de agua superficial.
- Durante la inspección no se observó la presencia de fauna.
- No se observaron trabajos de construcción dentro del sitio

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	340518	961359
2	340666	961382
3	340684	961674
4	340729	961651
5	340718	961653

VI- FOTOGRAFIAS ÁREA DEL PROYECTO

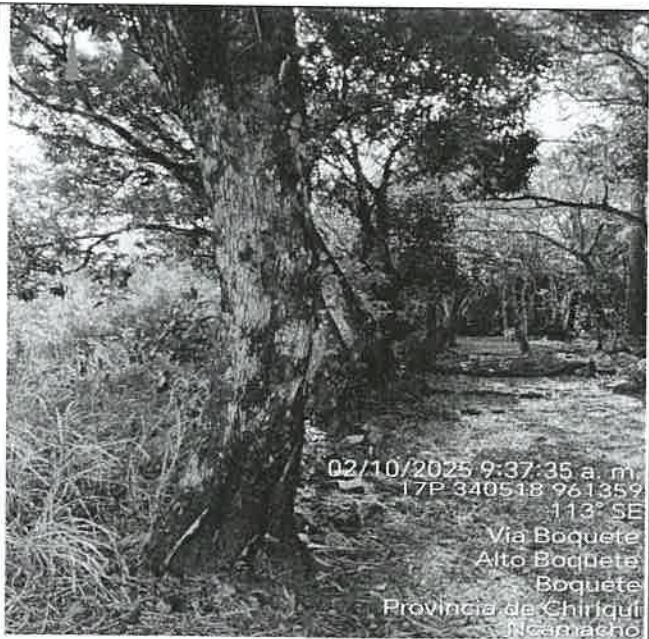


Foto N°1. Vista lateral del lote, cerca viva en colindancia con vivienda.

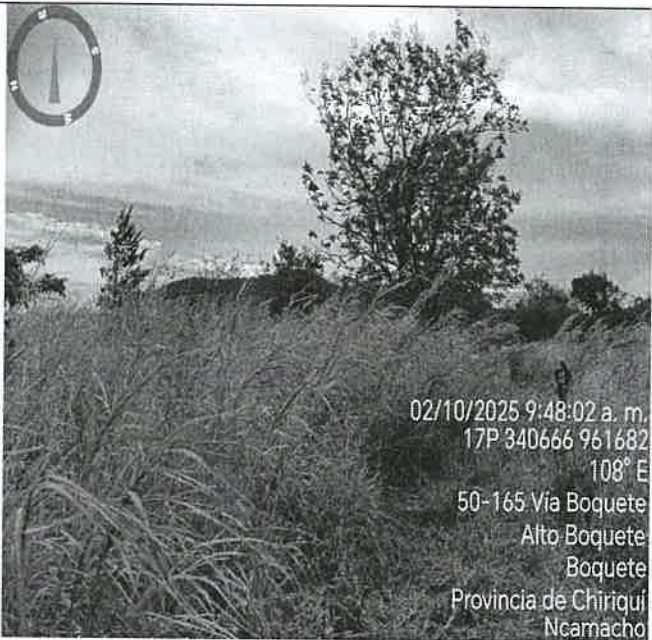


Foto N°2. Vista del frente de la propiedad, cubierto de herbáceas y árboles dispersos.