

## SOLICITUD DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Ingeniera  
Guadalupe Vergara  
Directora Regional  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
Provincia de Los Santos  
E. S. D.



Respetada ingeniera:

Por este medio, Yo, **Rodolfo Raúl Moreno Cruz**, hombre de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cedula de identidad personal (C.I.P.) No. 6-65-722, representante legal de **INMOBILIARIA ALTA CLASE, S.A.**, sociedad anónima, inscrita según las leyes panameñas en (MERCANTIL) Folio No. 155713555, con domicilio en el corregimiento y distrito de Chitré, provincia de Herrera, teléfono (507) 996-4422, Email [rodolfomoreno22@gmail.com](mailto:rodolfomoreno22@gmail.com), actuando en calidad de empresa promotora del proyecto denominado **RESIDENCIAL OXFORD VILLAGE**, a desarrollarse en un área física de **4 has + 2,575.65 m<sup>2</sup>** (Área de proyecto), dentro del (INMUEBLE) **LOS SANTOS** Código de Ubicación 7201, Folio Real No. 30430890 (F), ubicado en La Villa, corregimiento de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, República de Panamá; **presenta a la autoridad (Ministerio de Ambiente) que usted dirige, reingreso y formal solicitud de Evaluación y Aprobación del documento de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I**, Sector Construcción, el cual costa de **200** fojas y autorizo a los profesionales José Manuel Cerrud Gómez (IRC-030-2020) y Abad A. Aizprua Ch. (IRC-041-2007), ambos debidamente inscritos en el registro de consultores ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente, para que efectúen el Estudio de Impacto Ambiental.

Adjuntamos los siguientes documentos:

- Copia de Cedula de Identidad Personal (C.I.P.) del representante legal de la sociedad promotora del EsIA, debidamente autenticada por notario.
- Certificado original y vigente de existencia de sociedad promotora, expedido por Registro Público de Panamá
- Certificado original y vigente de existencia de la propiedad donde se desarrollará el EsIA, expedido por Registro Público de Panamá,
- Recibo de pago y Paz y Salvo del promotor emitido por el Ministerio de Ambiente.
- Certificación de uso de suelo por parte del MIVIOT.

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo No. 1, de 1 de marzo de 2023; Que reglamenta el Capítulo III de Texto Único de la Ley 41 de 1998, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y se dictan otras disposiciones. Modificado por el Decreto Ejecutivo 2, del 27 de marzo de 2024.

Atentamente,

Yo, Lcda. VERANIA HERNANDEZ, Notaria Publica Primera del Circuito de Veraguas, portadora de la cédula de identidad personal No. N-21-2478

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento, su firma (s) es (son) autentica (s).

24 ABR 2025

Santiago,

  
**Rodolfo Raúl Moreno Cruz**  
**INMOBILIARIA ALTA CLASE, S.A.**



  
Lcda. VERANIA HERNANDEZ  
Notaria Pública Primera del Circuito de Veraguas

2

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Rodolfo Raul  
Moreno Cruz

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 04-MAY-1968  
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 21-SEP-2017



6-65-722



TIPO DE SANGRE: A+  
EXPIRA: 21-SEP-2027

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

Herrera,

27 FEB 2025

*Licda. Verónica Córdoba R.*  
Notaria Pública 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: 2025.03.28 14:04:05 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

125392/2025 (0) DE FECHA 03/28/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INMOBILIARIA ALTA CLASE, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155713555 DESDE EL VIERNES, 1 DE OCTUBRE DE 2021

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JUAN BOSCO MARTINO RUIZ

SUSCRIPTOR: RODOLFO RAUL MORENO CRUZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: RODOLFO RAUL MORENO CRUZ

DIRECTOR / SECRETARIO: JUAN BOSCO MARTINO RUIZ

DIRECTOR / TESORERO: RODOLFO RAUL MORENO MARTINO

AGENTE RESIDENTE: JUAN BOSCO MARTINO RUIZ

PERSONA CON DERECHO A FIRMA: EL PRESIDENTE Y SECRETARIO CON SUS FIRMAS CONJUNTAS PODRA COMPROMETER A LA SOCIEDAD, ABRIR, CERRAR CUENTAS BANCARIAS Y FIRMAR CUALQUIER DOCUMENTO QUE SEA NECESARIO PARA COMPROMETER A LA SOCIEDAD ANTES TERCEROS.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O ABSOLUTAS EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE AMBOS LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA PARA TAL FIN.

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

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$10,000.00) DIVIDIDO EN DIEZ (10) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS, DE UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (US\$1,000.00) CADA UNA.  
ACCIONES: NOMINATIVAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA.

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO CHITRÉ, PROVINCIA HERRERA.

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 28 DE MARZO DE 2025 A LAS 12:23 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405077866**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 4D9FE93B-B8CB-4A22-AEE6-2B7634B234E6  
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: MILAGROS DEL  
CARMEN BERMUDEZ GONZALEZ  
FECHA: 2025.04.09 14:39:16 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

*Bermúdez*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 145586/2025 (0) DE FECHA 04/09/2025.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LOS SANTOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7201, FOLIO REAL Nº 30430890

**ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO**

CORREGIMIENTO LOS SANTOS, DISTRITO LOS SANTOS PROVINCIA LOS SANTOS

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 2575 m<sup>2</sup> 65 dm<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE B/.8,000.00 (OCHO MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.8,000.00 (OCHO MIL BALBOAS) EL VALOR DE TRASPASO ES B/.8,000.00 (OCHO MIL BALBOAS)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA ALTA CLASE, S.A.

#### 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 MIÉRCOLES, 9 DE ABRIL DE 2025 2:27 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 1405099062



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: FC7054C1-9AB0-4CC8-AA0A-CAEFC091A5E5  
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: MILAGROS DEL  
CARMEN BERMUDEZ GONZALEZ  
FECHA: 2025.04.09 14:39:21 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

*Bermúdez*

### CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE PUBLICIDAD REGISTRAL

FECHA DE EMISIÓN DE CONSTANCIA 04/09/2025 2:39:21 p. m.

CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 7666173-145586-2025

IDENTIFICADOR DEL CERTIFICADO: fc7054c1-9ab0-4cc8-aa0a-caefc091a5e5



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: FAC22873-FF96-47D6-81CA-8BEB4B5B212A  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Certificado de Paz y Salvo  
N° 254173

Fecha de Emisión:

28	03	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

27	04	2025
(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  
INMOBILIARIA ALTA CLASE, S.A.

Representante Legal:  
RODOLFO MORENO CRUZ

Inscrita

155713555
-----------

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

Certificación, válida por 30 días

  
Firma Autorizante





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

No.  
6015006

Información General

**Hemos Recibido De** INMOBILIARIA ALTA CLASE S,A / \*\*\* **Fecha del Recibo** 2023-7-6  
**Administración Regional** Dirección Regional MIAMBIENTE Herrera **Guia / P. Aprov.**  
**Agencia / Parque** Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado  
**Efectivo / Cheque** **No. de Cheque**  
Slip de deposito No. B/. 353.00  
**La Suma De** TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 **B/. 353.00**

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total				B/. 353.00	

Observaciones

CANCELA SOLICITUD DE PAZ Y SALVO Y EVALUACION DE Y ANÁLISIS DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL .  
CATEGORIA I ( RESIDENCIAL OXFORD VILLAGE).

Día	Mes	Año	Hora
06	07	2023	02:32:36 PM

Firma

Nombre del Cajero Ofelina Arenas



Sello

IMP 3



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

RESOLUCIÓN No. 746 - 2024

(De 2 de Diciembre de 2024)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el numeral 19, del artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le compete 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 el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Regional de Los Santos, recibió por parte del Arquitecto Ángel Gabriel Tello, solicitud de cambio de código de zona o uso de suelo de R-R (Residencial Rural) al código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo de La Villa de Los Santos, aprobado mediante Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990, para el folio real No.30430890, con código de ubicación 7201, con una superficie de 4 ha + 2575 m<sup>2</sup> + 65 dm<sup>2</sup>, ubicado en el sector de Corpus Christi, calle Central, corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, propiedad de la sociedad Inmobiliaria Alta Clase, S.A., cuyo representante legal es el señor Rodolfo Raúl Moreno Cruz;

Que para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecido en la Ley 6 de 22 de enero 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, modificada por la Ley 14 de 21 de abril de 2015, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y modificado mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se escogió la modalidad de Participación Directa en Instancias Institucionales, por lo que se publicó aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 7, 8 y 9 de agosto de 2024; a su vez se fijó aviso de convocatoria el día 12 de agosto de 2024, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la Institución y se desfijó el día 27 de agosto de 2024, a las 3:00 p.m., con el objetivo de poner a disposición del público en general información base sobre el tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales y también se llevó a cabo reunión de participación ciudadana, el día 27 de agosto de 2024, a las 10:00 a.m., en la Junta Comunal del corregimiento de Los Santos, con relación a la solicitud de cambio de código de zona o uso de suelo de R-R (Residencial Rural) al código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo de La Villa de Los Santos, aprobado mediante Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990, para el folio real No.30430890, con código de ubicación 7201, con una superficie de 4 ha + 2575 m<sup>2</sup> + 65 dm<sup>2</sup>, ubicado en el sector de Corpus Christi, calle Central, corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, dando como resultado el Informe de Participación Ciudadana, de 28 de agosto de 2024;

Que la Junta de Planificación del distrito de Los Santos, se encuentra inactiva, por lo tanto, dentro del expediente no reposa opinión técnica referente a la solicitud de cambio de código de zona o uso de suelo de R-R (Residencial Rural) al código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo de La Villa de Los Santos, aprobado mediante Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990, para el folio real No.30430890, con código de ubicación 7201;

RECIBIDO  
J. J. J.





Resolución No. 746-2024  
De 2 de 10 de 2024  
Página No. 2 de 3

9

Que el artículo 11, del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, en su último párrafo indica lo siguiente: *"De no contar un Distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda (hoy Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial) emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud"*;

Que el estudio aportado por el Arquitecto Ángel Gabriel Tello, indica que el uso de suelo o código de zona solicitado, es similar al comportamiento del desarrollo en el sector, observando que en un radio de 500 metros existen lotificaciones parceladas en áreas que van desde 200 a 600 m<sup>2</sup> en su gran mayoría;

Que el Arquitecto responsable de la solicitud, indica que el área donde se ubica el folio real No.30430890, con código de ubicación 7201, cuenta con suministro de energía eléctrica, para el sistema de agua potable se conectarán a la red de distribución existente del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y para el alcantarillado sanitario se desarrollarán métodos alternativos como estación de bombeo;

Que el acceso al polígono se da por la calle s/n, que cuenta con una servidumbre de 15.00 metros, según plano No.70301-42525 de 26 de septiembre de 2022, aprobado por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI);

Que de acuerdo a Informe Técnico No.21-2024 de 29 de agosto de 2024, del Departamento de Control y Orientación de la Regional de Los Santos, las referencias y condiciones del proyecto, plasmados en el citado informe, concluye que es técnicamente viable lo solicitado, por lo que recomiendan aprobar el cambio de código de zona o uso de suelo de R-R (Residencial Rural) al código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo de La Villa de Los Santos, aprobado mediante Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990, para el folio real No.30430890, con código de ubicación 7201, con una superficie de 4 ha + 2575 m<sup>2</sup> + 65 dm<sup>2</sup>, ubicado en el sector de Corpus Christi, calle Central, corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos,

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

### RESUELVE:

**PRIMERO: APROBAR** el cambio de usos de suelo o código de zona de R-R (Residencial Rural) al código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), del Plan Normativo de La Villa de Los Santos, establecidos mediante el Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990, para el folio real No.30430890, con código de ubicación 7201, con una superficie de 4 ha + 2575 m<sup>2</sup> + 65 dm<sup>2</sup>, ubicado en el sector de Corpus Christi, calle Central, corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

#### Parágrafo:

- El código de zona o uso de suelo R-E (Residencial Especial), deberá acogerse a las regulaciones prediales establecidas en el Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990, y que serán revisadas por la autoridad local competente, así como las normas ambientales y de seguridad.

**SEGUNDO:** La dotación de los servicios básicos es responsabilidad del promotor y de cada una de las instituciones que revisan y aprueban los planos de construcción cada una dentro de sus competencias.

**TERCERO:** Enviar copia de esta resolución al municipio correspondiente, para los trámites subsiguientes.

**CUARTO:** La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada y a la ubicación del folio real No.30430890, con código de ubicación 7201.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



10

**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 su notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 38 de 31 de julio de 2000; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Ley 14 de 21 de abril de 2015; Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990; Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**JAIME A. JOVANÉ C.**  
Ministro



**ARQ. FRANK OSORIO A.**  
Viceministro de Ordenamiento Territorial

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA: 30/12/2024



3:48 TARDE 13  
DICIEMBRE 2024  
ARQ ANGEL GABRIEL TELLO

6-709-966  
3/1/25  
6-709-966

Es / A

DIGITAL.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
Nº = 20

PROYECTO: RESIDENCIAL OXFORD VILLAGE.  
PROMOTOR: INMOBILIARIA ALTA CLASE, S.A.  
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO LAS GUABAS, DISTRITO DE LOS SANTOS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.  
CATEGORÍA: I  
FECHA DE ENTRADA: DÍA 31 MES MARZO AÑO 2025

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 CÉDULA 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	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL				

Entregado por: (Usuario)  
Nombre: Gisela L. Fuentes G.  
Cedula: 8-871-286  
Correo: proyectosecologicosdyg@gmail.com  
Teléfono: 6402-6559  
Firma: Gisela Fuentes

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)  
Técnico: DILSA BARRIOS  
Firma: Dilsa Barrios  
Verificado por: (Ministerio de Ambiente)  
Nombre: DILSA BARRIOS  
Firma: Dilsa Barrios



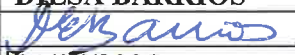


DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO				
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado		
JOSÉ MANUEL CERRUD GÓMEZ	DEIA-IRC-030- 2020						
ABAD A. AIZPRUA CH.	DEIA-IAR-041- 2007						
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:							
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: RESIDENCIAL OXFORD VILLAGE.				Categoría: <div>I</div>			
PROMOTOR							
Promotor: INMOBILIARIA ALTA CLASE, S.A.							
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA							
Nombre: RODOLFO RAÚL MORENO CRUZ.				Nº DE CÉDULA: 6-65-722			
Observación:							

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

Nombre	DILSA BARRIOS
Firma	
Fecha de Verificación	01/04/2025

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 OXFORD VILLAGE"

PROMOTOR: INMOBILIARIA ALTA CLASE, S.A.

UBICACIÓN: EN LA VILLA, CORREGIMIENTO DE LOS SANTOS, DISTRITO DE LOS SANTOS,  
PROVINCIA DE LOS SANTOS.

Nº DE EXPEDIENTE: DRLS-I F-022-2025

FECHA DE ENTRADA: 30 DE ABRL DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): ING. JOSÉ MANUEL CERRUD GÓMEZ / DEIA-IRC-030-2020

Lic. ABAD A. AIZPRUA GÓMEZ / DEIA-IRC-041-2007.

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): ING. DILSA BARRIOS.

	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	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).			
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, 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		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	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		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	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	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	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	X		



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases			
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	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	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	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	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	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				
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA		SI	NO	OBSERVACIÓN
Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS			X	NO APLICA
Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)			X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES			X	NO APLICA
Documento con el Plan de reforestación			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO			X	NO APLICA
Análisis de compatibilidad			X	NO APLICA

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	30 DE ABRIL 2025
FECHA DE INFORME:	30 DE ABRIL 2025
PROYECTO:	RESIDENCIAL OXFORD VILLAGE.
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	INMOVILIARIA ALTA CLASE S.A.
CONSULTORES:	ING. JOSÉ MANUEL CERRD GÓMEZ / DEIA-IRC-030-2020. LIC. ABAD A. AIZPRUA CH. / DEIA-IRC-041-2007.
UBICACIÓN:	LA VILLA, CORREGIMIENTO DE LOS SANTOS, DISTRITO LOS SANTOS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto iniciará con la adecuación de un terreno, en donde se pretende construir un residencial con normas de desarrollo urbano Residencial de Baja Densidad (R-E), con lotes que van de 450m² a 772m², de igual manera contará con servidumbre vial y pluvial, pozo de agua, área de parque (uso público) y área verde. Las viviendas contarán con un área de construcción cerrada con sala – comedor, cocina, dos (2) y tres (3) dormitorios con espacios para closet o armario, baño (lavamanos, sanitario y ducha), tendedores y tinaqueras, contará además con área de construcción abierta con portal y lavandería. El proyecto ha de desarrollarse en un área de 4ha+2,575.66m² (Área de proyecto), dentro del (Inmueble) Los Santos, Código de Ubicación 7206, Folio Real N° 292 (F), ubicado en La Villa, corregimiento de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

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.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: “RESIDENCIAL OXFORD VILLAGE.”, promotor **INMOVILIARIA ALTA CLASE S.A.**

  
**DILSA BARRIOS**  
Evaluadora Ambiental  
Regional.

  
**ISRAEL VERGARA M**  
Jefe de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
Regional.

  
**GUADALUPE VERGARA C.**  
Directora Regional Ministerio de Ambiente Los  
Santos

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
**PROVEIDO DRLS-021-3004-2025**  
De 30 de ABRIL de 2025

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

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **INMOVILIARIA ALTA CLASE, S.A** mediante su representante legal el señor **RODOLFO RAÚL MORENO CRUZ**, con cedula de identidad personal N° **6-65-722**, se propone realizar el proyecto denominado, **“RESIDENCIAL OXFORD VILLAGE”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 30 de abril de 2025, el señor **RODOLFO RAÚL MORENO CRUZ**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **“RESIDENCIAL OXFORD VILLAGE”**, ubicado en La Villa, corregimiento de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **JOSÉ MANUEL CERRUD GÓMEZ Y ABAD A. AIZPURUA CH.**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **DEIA-IRC-030-2020 – DEIA- ARC-041-2007**.

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 MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 30 de abril 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL OXFORD VILLAGE”**, ubicado en La Villa, corregimiento de Los santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA DE MI AMBIENTE, REGIONAL DE LOS SANTOS,

RESUELVE:

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 denominado **“RESIDENCIAL OXFORD VILLAGE”**. Promovido por la Sociedad **INMOVILIARIA ALTA CLASE, S.A.**

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental 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 Las Tablas, el 30 días, del mes de abril del año dos mil veinte cinco (2025).

CÚMPLASE,

  
**GUADALUPE VERGARA**  
Directora Regional  
del Ministerio De Ambiente – Los Santos