

INGENIERA
GUADALUPE ISABEL VERGARA
DIRECTORA REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL DE LOS SANTOS
E. S. D.



Distinguida Ingeniera :

Por este medio, yo, **NADAV BAR HEN**, varón, de nacionalidad Israel , mayor de edad, con número de Carnet **E-8-153866**, localizable al teléfono **507-65906078** , con correo electrónico venao2019@outlook.es , con domicilio para recibir notificaciones, local 18 en el Poblado de Playa Venao , Corregimiento de Orias Arriba , Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, en mi condición de Representante Legal de la empresa, **NONNA DEVELOPMENT INC.** , inscrita en el **Folio N° 155723862** desde el Miércoles 15 de Junio de 2022, en la sección de micropelículas mercantil del Registro Público, concurre ante usted para solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto **“ADECUACION DE TERRENO MEDIANTE RELLENO”** , el cual se desarrollara en la finca con número de folio **N°473932** con Código de ubicación de **7405**, con una superficie total de **1 Has 235 m² 59 dm²** , ubicada en Playa Venao, Corregimiento de Orias Arriba, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, Propiedad del Señor **VICENTE CARDENAS VILLARREAL** con numero de cedula **7-56-811**.

Para este proyecto se pretende rellenar parte de la finca folio **N°473932** con código de ubicación 7405, para lograr el nivel seguro de terracería. El diseño del proyecto contempla dejar un margen de Protección de 15.00 metros entre el borde de la Quebrada Los Rachos y el borde inferior del relleno.

El Presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, consta de 350 páginas con sus anexos y su elaboración está bajo la responsabilidad del MSc. Eberto E. Anguizola Montenegro con registro de consultor **N° IRC-015-2007** ,localizable al número **64234644** y correo eberto.anguizola@hotmail.com y el Ing. Marcelino Mendoza, con registro de consultor **DEIA-IRC-019-2019** localizable al número **66925396** y correo musochalino@hotmail.com

Fundamento de Derecho: Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo 2023 y el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de Marzo 2024 que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

Nota: Se adjunta, Original del certificado de tendencia de la finca donde se desarrollará el proyecto, Cedula Notariada del Dueño de la Finca , Copia Notariada del de la cedula del Representante legal de la empresa Promotora del proyecto, Certificado de Persona Jurídica del Promotor del Proyecto, Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente y Recibo de Pago correspondiente, Original Impresa y dos copias digitales del Estudio de Impacto Ambiental

Ay. Marcos Casas Samaniego, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-717-2338.

Las Tablas, 3 de Junio 2025

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la cédula del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por la que la consideramos auténtica.

NADAV BAR HEN
Representante Legal
NONNA DEVELOPMENT INC

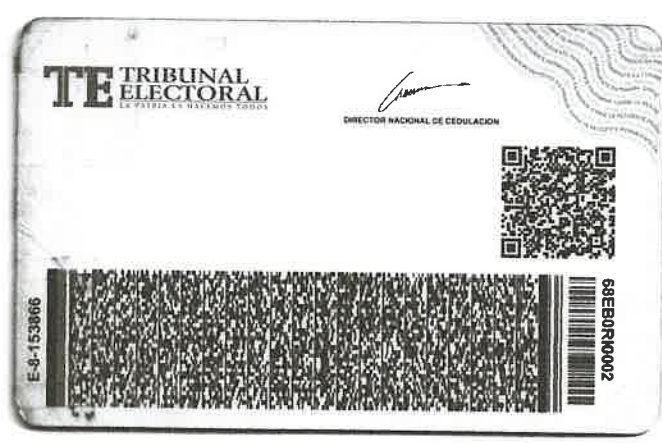
Panamá

11 JUN 2025



Testigo

Lic. Marcos Casas Samaniego
Notario Público Décimo



El suscrito, Marcos Casas Samaniego, Notario Público Décimo del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-717-2338.

CERTIFICO:

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

11 JUN 2025

Panamá


Lic. Marcos Casas Samaniego
Notario Público Décimo



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.06.03 08:33:41 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

225920/2025 (0) DE FECHA 02/jun/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

NONNA DEVELOPMENT, INC.,

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155723862 DESDE EL MIÉRCOLES, 15 DE JUNIO DE 2022

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ERIKA HENID OSES DE LEON

SUSCRIPTOR: KAREN JOANNY SALDAÑA DE GRACIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: NADAV BAR HEN

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: RAZ PASKAL

DIRECTOR / VOCAL: ROEE YAAKOV

TESORERO: RAZ PASKAL

SECRETARIO: NADAV BAR HEN

AGENTE RESIDENTE: MARIO PEZZOTTI

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, Y EN SU AUSENCIA LO SERÁ EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE: DIEZ MIL DÓLARES (US\$ 10,000.00) MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DIVIDIDOS EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL O A LA PAR DE CIENTO DÓLARES (US\$ 100.00) MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 3 DE JUNIO DE 2025 A LAS 8:15 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405187213



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 5256371-225920-2025
Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 815D2873-DA23-4318-82C6-EABC654636ED
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

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2025.06.03 16:55:32 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 225918/2025 (0) DE FECHA 02/jun/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ Código de Ubicación 7402, Folio Real Nº 473932 (F)
ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO
UBICADO EN CALLE LOS SANTOS , BARRIADA PEDASÍ , CORREGIMIENTO LOS ASIENTOS, DISTRITO PEDASÍ,
PROVINCIA LOS SANTOS
CON UNA SUPERFICIE DE 1 ha 235 m² 59 dm²
CON UN VALOR DE B/.101.25 (CIENTO UNO BALBOAS CON VEINTICINCO)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE, ETE Y OESTE: QUEBRADA VENA O SUR: QUEBRADA VENA O Y LA FINCA
5877, TOMO 797, FOLIO 56, PROP. DE CARCEVILLA, S.A.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

VICENTE CÀRDENAS VILLARREAL(CÉDULA 7-56-811)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.
CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN SE HACE LA CORRECCION EL DIA DE HOY 26/02/2016,
TODA VEZ QUE AL MOMENTO DE REALIZAR LA INSCRIPCION POR ERROR INVOLUNTARIO SE COLOCO EL
CODIGO DE UBICACION 7401, CUANDO LO CORRECTO ES 7402. SEGUN ESCRITURA PUBLICA 1893 DE 23 DE
JUNIO DE 2014. POR LA SIGUIENTE CAUSA 1788 CODIGO CIVIL INCISO SEGUNDO
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 26/FEB/2016, EN LA ENTRADA 80159/2016 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 3 DE JUNIO DE 2025
4:54 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 1405187211



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 6137318-225918-2025
Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: CB5EEF27-24E0-4134-84E3-4C3CDCF54716
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Las Tablas, 2 de junio de 2025.

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

Distinguida Señora Directora:

Por este medio el suscrito, **Vicente Cárdenas Villarreal**, varón, de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal número 7-56-811, localizable para notificaciones en el corregimiento de Pedasi Cabecera, distrito de Pedasi, provincia de los Santos, AUTORIZO a la sociedad **Nonna Development Inc.**, debidamente inscrita al Folio Real 155723862 de la Sección Mercantil del Registro Público, cuyo Representante Legal es el señor **Nadav Bar Hen**, varón, de nacionalidad israelí, con carné de residente permanente en Panamá número E-8-153866, para que desarrolle el proyecto *"Adecuación de terreno mediante relleno"* en la Finca con Folio Real 473928 y Código de Ubicación 7402, la cual es de mi propiedad y que tiene una superficie de 10,235.59 m2, ubicada en la comunidad de Playa Venao, corregimiento de Oria Arriba, Distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

Atentamente,



Vicente Cárdenas
Vicente Cárdenas Villarreal
Cedula 7-56-811



Yo, Mgtr. Ninoska E. Pinzón M.
Notaria Pública del Circuito de Los Santos,
con cédula de identidad personal 7-92-488

CERTIFICO
Que *Vicente Cárdenas*
quien (s) se identificó(arón) debidamente, firmó(arón) este
documento en mi presencia, por lo que dichas(s) firma(s) es (son),
auténtica(s).

Los Santos,

12 JUN 2025

[Signature]
Testigo
[Signature]
Testigo
Notaria Pública del Circuito de Los Santos



Yo, Mgr. Ninoska E. Pinzón M., Notaria Pública del Circuito de Los Santos, con cédula 7-92-488, hago constar que he cotejado este documento con una fotocopia presentada para su comparación, y admito que es su fiel reproducción.

Los Santos,

22 MAY 2025

Testigo

Testigo

Mgr. Ninoska E. Pinzón M.
Notaria Pública de Los Santos

Certificado de Paz y Salvo
N° 258358

Fecha de Emisión:

23	06	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

23	07	2025
(día / mes / año)		

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

Representante Legal:
NADAV BAR HEN

Inscrita

155723862-2-2022

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

Certificación, válida por 30 días

Emilio Rosendo C.



INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	NONNA DEVELOPMENT INC / 155723862-2-2022	Fecha del Recibo	2025-6-23
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	760233688 B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00


DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	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 POR POR ESIA CATEGORIA I MAS PAZ Y SALVO, PROYECTO ADECUACIÓN DE TERRENO MEDIANTE RELLENO. REPRESENTANTE LEGAL. NADAV BAR HEN.

Día	Mes	Año	Hora
23	6	2025	11:33:46 AM

Firma

Nombre del Cajero Emily Jaramillo



Los Santos 15 de Mayo 2025

Arquitecta

Carla Gabriela Salvatierra Ortega

DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTOTERRITORIAL

Yo, Krystell Aimeth Gómez Pimentel, Con cedula de identidad personal 4-810-471 y licencia de idoneidad expedida por la Junta Técnica de ingeniería y Arquitectura N°2023-001-122 localizable al teléfono 65906078 y correo electrónico desarrollador7077@outlook.com ,me dirijo a usted muy respetuosamente, para solicitar asignación uso de suelo (código de Zona) para el folio N°473932 con Código de ubicación de **7405**, correspondiente a un lote de terreno ubicado en Playa Venao con una superficie actual de **1 Has 235 m² 59 dm²** , Corregimiento de Orias Arribas, Distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, con Propiedad del Señor **VICENTE CARDENAS VILLARREAL** con numero de cedula **7-56-811**.

Según certificación emitida por esta Direccion , la propiedad no cuenta con uso de suelo asignado. En función de lo anterior , solicitamos que se nos conceda el uso con código de zona (Residencial Especial) RE. La presente solicitud tiene como finalidad iniciar los tramites de Estudio de Impacto Ambiental, previo al desarrollo de planos para un proyecto de carácter Residencial que contara con todas las facilidades de servicios básicos tales como estacionamientos, agua potable, Sistema de tratamiento de aguas residuales y energía eléctrica

Fundamento Legal: Esta solicitud se presenta en conformidad con lo establecido en la ley 6 de 1 de febrero de 2006, que regula el desarrollo urbano, el uso de suelo y la Planificación Territorial, así como en las competencias otorgadas al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial para Zonificación del suelo urbano y rural, en coordinación con las autoridades locales, según lo reglamentos y normativas vigentes aplicables al distrito de Pedasí, provincia de Los santos.

Sin otro particular , quedo atenta a cualquier información adicional que se requiera y agradezco su atención



Licencia JTIA No. 2023-001-122

VICENTE CÁRDENAS VILLARREAL
Propietario CIP 7-56-811

ES 1 A
DIGITAL.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº = 44

PROYECTO: ADECUACIÓN DE TERRENO MEDIANTE RELLENO.

PROMOTOR: NONNA DEVELOPMENT INC.

UBICACIÓN: PLAYA VENAO, CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

CATEGORÍA: I

24

MES

JUNIO

AÑO

2025

FECHA DE ENTRADA: DÍA

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: Eberth E. Anguila

Cedula: 4-146-1092

Correo: eberth.anguila@hotmail.co

Teléfono: 04234099

Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: PILSA BARRIO

Firma: [Firma]

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: _____

Firma: _____




12

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
MSc. EBERTO E. ANGUIZOLA M.	IRC-015-07- DEIA-ARC-047- 2022.				
ING. MARCELINO MENDOZA.	DEIA-IRC-019- 2019.				
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: PROYECTO DE ADECUACIÓN DE TERRENO MEDIANTE RELLENO.				Categoría:	I
PROMOTOR					
Promotor: NONNA DEVELOPMENT INC.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: NADAV BAR HEN				Nº DE CÉDULA: E-8-153866.	
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	26/06/2025

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: “PROYECTO DE ADECUACIÓN DE TERRENO MEDIANTE RELLENO”

PROMOTOR: NONNA DEVELOPMENT INC.

UBICACIÓN: PLAYA VENAÑO, CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ,
PROVINCIA DE LOS SANTOS

Nº DE EXPEDIENTE: DRLS-I F-040-2025

FECHA DE ENTRADA: 25 DE JUNIO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): EBERTO E. ANGUIZOLA M. / IRC-015-07-DEIA-ARC-047-2022.

MARCELINO MENDOZA / DEIA-IRC-019-1019.

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	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		

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	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, riego 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	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		
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:	24 DE JUNIO 2025
FECHA DE INFORME:	26 DE JUNIO 2025
PROYECTO:	PROYECTO ADECUACIÓN DE TERRENO MEDIANTE RELLENO.
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	NONNA DEVELOPMENT INC.
CONSULTORES:	MSc. EBERTO E. ANGUIZOLA M. / IRC-015-07- DEIA-ARC- 047-2022. ING. MARCELINO MENDOZA / DEIA-IRC-019-2019.
UBICACION:	PLAYA VENA, CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DITRITO PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **PROYECTO ADECUACIÓN DE TERRENO MEDIANTE RELLENO**, consiste en el mejoramiento de la terracería actual de la Finca N° **473932** con Código de Ubicación **7405**, con una superficie total de **1 ha 235m² con 59 dm²**. La topografía actual es de **15.50 metros a 18.30 metros msnm**. Para este proyecto se pretende rellenar un área de **8, 200metros cúbicos**. El diseño del proyecto contempla dejar un margen de Protección entre el borde de la Quebrada Los Ranchos y el borde inferior del relleno que es de **15.00 metros**. Se contempla usar material de geotextil como medida de control de erosión. El propietario del terreno es el señor **Vicente Cárdenas Villarreal**, con cédula de identidad personal **7-56-811**, el cual dio la autorización mediante nota a la empresa Promotora **NONNA DEVELOPMENT INC**, registrada en Folio N° **155723862** desde el miércoles 15 de junio de 2022, en la sección de micropelícula mercantil del Registro Público, cuyo representante legal es el señor **NADAV BAR HEN** con número de carnet **E-8-153866**.
El monto de la inversión de este proyecto es de ciento dos mil con 00/100, **(B/ 102,000.00)**.

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: **“PROYECTO ADECUACIÓN DE TERRENO MEDIANTE RELLENO”** promovido por la Empresa **NONNA DEVELOPMENT INC**.



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-044-2606-2025
De 26 de JUNIO de 2025

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

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **NONNA DEVELOPMENT INC.**, mediante su representante legal el señor **NADAV BAR HEN**, con Carnet de Residente Permanente N° **E-8-153866**, se propone realizar el proyecto denominado, **“ADECUACIÓN DE TERRENO MEDIANTE RELLENO”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 24 de junio de 2025, el señor **NADAV BAR HEN**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **“ADECUACIÓN DE TERRENO MEDIANTE RELLENO”**, ubicado Playa Venao, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **EBERTO E. ANGUIZOLA M Y MARCELINO MENDOZA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **DEIA-ARC-047-2022 e DEIA-IRC-019-2019**.

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 Mí AMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 26 de junio 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“ADECUACIÓN DE TERRENO MEDIANTE RELLENO”**, ubicado Playa Venao, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, 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 **“ADECUACIÓN DE TERRENO MEDIANTE RELLENO”**. Promovido por la sociedad **NONNA DEVELOPMENT INC.**

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.

Dada en la ciudad de Las Tablas, a los 26 días, del mes de junio del año dos mil veinte cinco (2025).

CÚMPLASE,


GUADALUPE VERGARA
Directora Regional
del Ministerio De Ambiente – Los Santos