



Panamá, 24 de febrero, 2021.

MINISTERIO DE AMBIENTE

Estimados,

Con la presente carta pasamos a detallar información sobre las fincas del Proyecto Venao Point.

Ubicación del Proyecto

El proyecto esta ubicado en el Distrito de Pedasí, Corregimiento de Oria Arriba, y en el Distrito de Tonosí, Corregimiento de Cañas.

Datos de la Finca

El proyecto esta conformado por las Fincas Nº 14020, 401572, 401570, 402240 con código de ubicación 7405 cuentan con una superficie de 93,311.88 m² (9 Has + 3,311.00 m² + 88 dm²), 97,593.93 m² (9 Has + 7,593.00 m² + 93 dm²), 94,976.04 m² (9 Has + 4,976.00 m² + 4 dm²), 91,804.90 m² (9 Has + 1,804.00 m² + 90 dm²) respectivamente. Todas estas fincas inscritas en el Registro Público suman un polígono con una superficie total de **37 Has (377687.11 m²)**.

Nº	Nº de Finca	Propietario	m²
1	14020	Venao Point S.A.	93311.88
2	401570	Venao Point S.A.	94976.4
3	401572	Venao Point S.A.	97593.93
4	402240	Venao Point S.A.	91804.90
Total			377687.11

División Política de Los Santos

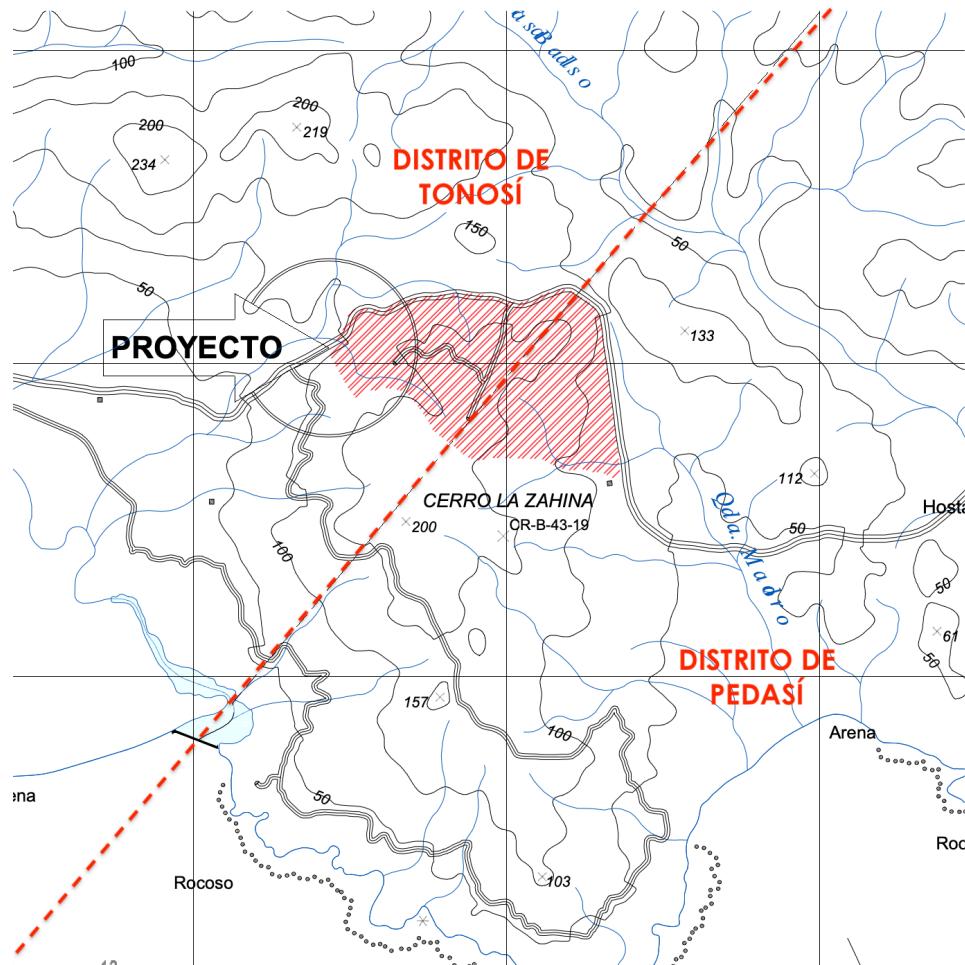


División Política de Los Santos



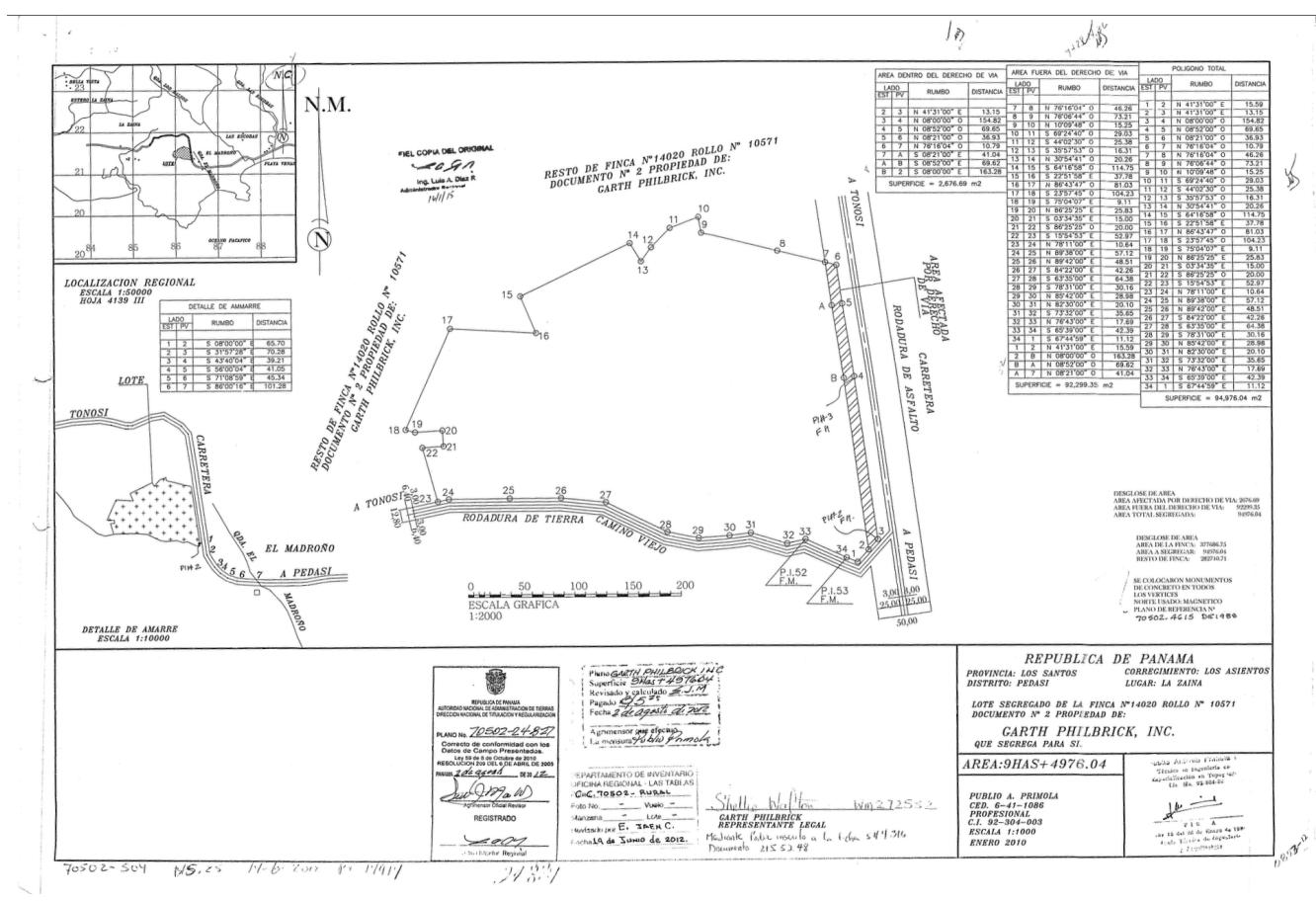
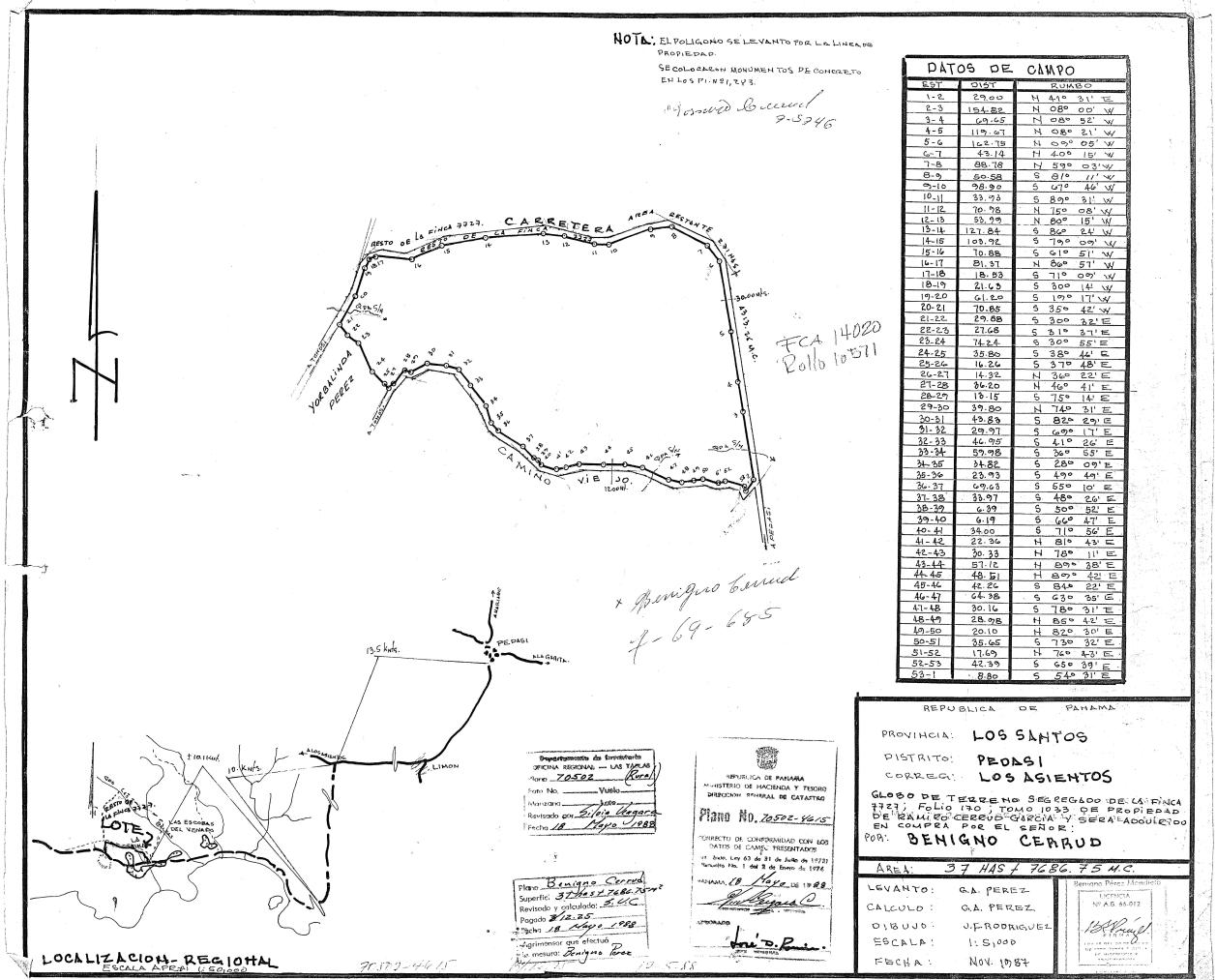
Localización Regional

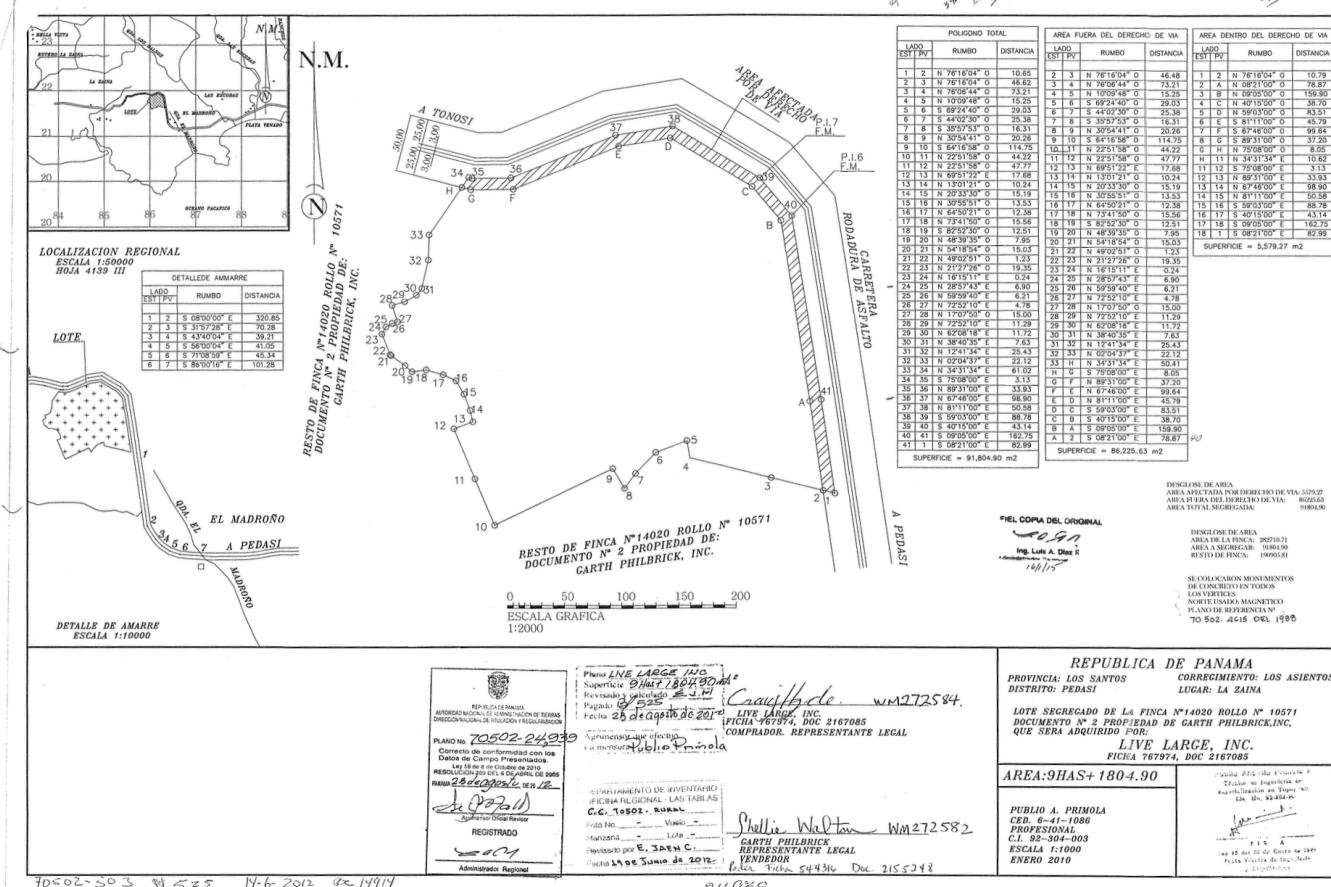
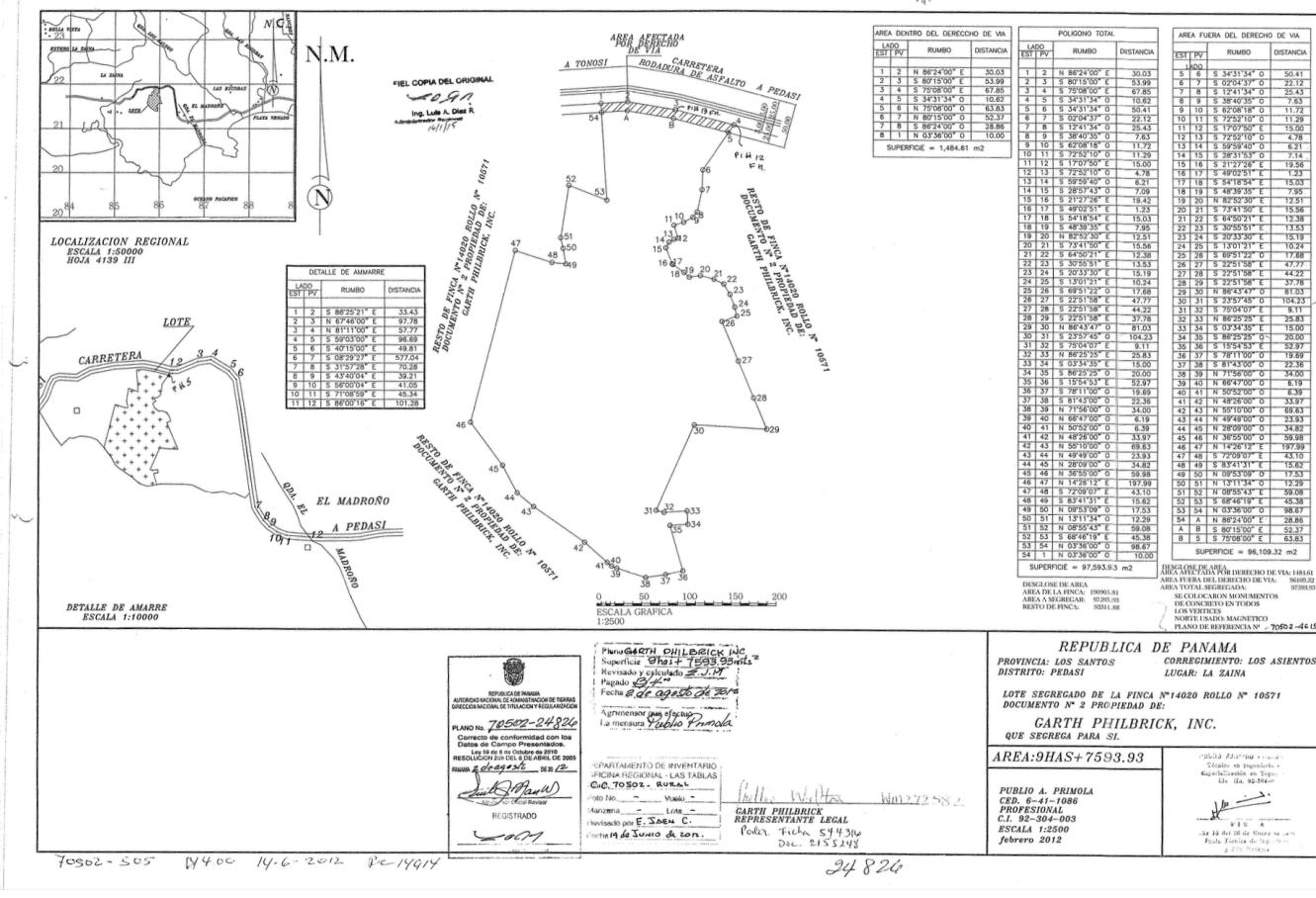
Como vemos en la localización regional el proyecto se encuentra la mitad en el Distrito de Tonosí, Corregimiento de Cañas (340) y la otra mitad en el Distrito de Pedasí, Corregimiento de Oria Arriba (330).

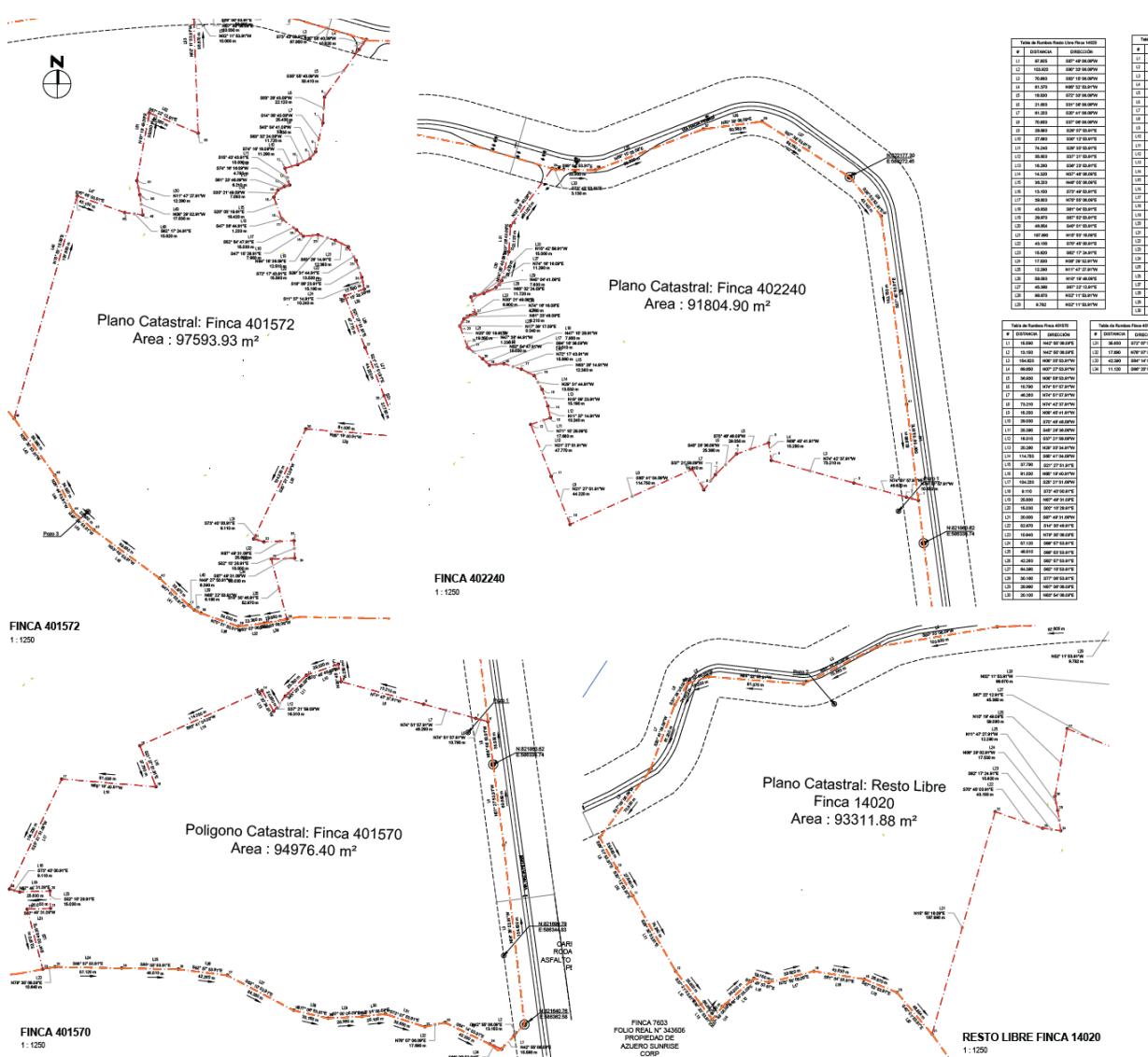
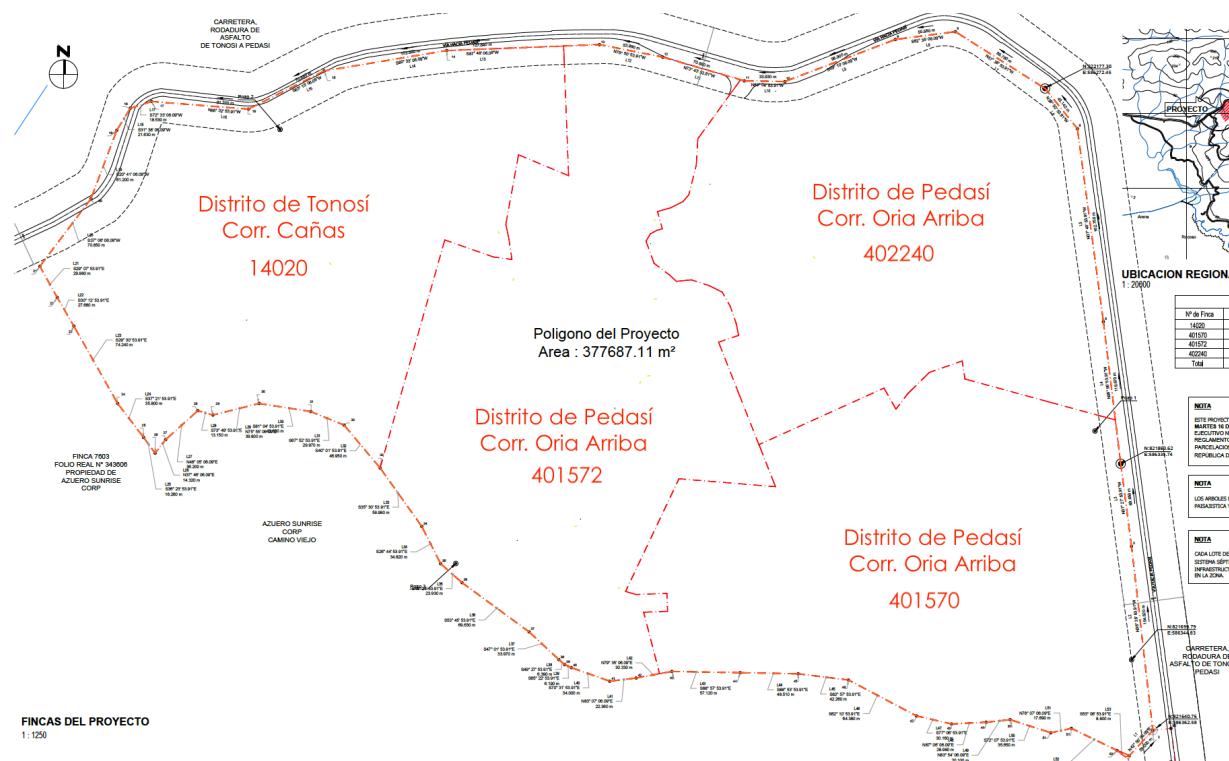


Planos Catastrales

Los planos catastrales indican que el proyecto está ubicado en el Distrito de Pedasi, Corregimiento de Los Asientos. Pero cómo podemos ver en la Localización Regional y en la División Política de Los Santos, esto no es correcto.





Fincas

Registros Publicos

Los registros públicos para las fincas 401570, 401572 y 402240 están correctos indican Distrito de Pedasí, Corregimiento de Oria Arriba. Pero la 14020 esta incorrecta ya que indica Corregimiento de Los Asientos Distrito de Pedasí cuando debe decir Distrito de Tonosi, Corregimiento de Cañas.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7405, FOLIO REAL Nº 401572 (F)
CALLE CARRETERA A TONOSI A PEDASI, BARRIADA LOS ASIENTOS, CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS
UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 9 ha 7593 m² 93 dm²
EL VALOR DEL TRASPASO ES: DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS(B/. 2,500.00).
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: AREA AFECTADA POR DERECHO DE VIA, CARRETERA, RODADURA DE ASFALTO A TONOSI A PEDASI SUR:ESTO DE FINCA 14020, ROLLO 10571, PROPIEDAD DE GARTH PHILBRICK INC ESTE:ESTO DE FINCA 14020, ROLLO 10571, PROPIEDAD DE GARTH PHILBRICK INC OESTE:ESTO DE FINCA 14020, ROLLO 10571, PROPIEDAD DE GARTH PHILBRICK INC.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7405, FOLIO REAL Nº 14020 (F)
CORREGIMIENTO LOS ASIENTOS, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9 ha 3311 m² 88 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 3311 m² 88 dm².
EL VALOR DEL TRASPASO ES DIEZ MIL BALBOAS(B/. 10,000.00)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7405, FOLIO REAL Nº 401570 (F)
CALLE CARRETERA DE TONOSI A PEDASI, BARRIADA LOS ASIENTOS, CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS
UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 9 ha 4976 m² 4 dm²
EL VALOR DEL TRASPASO ES: DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS(B/. 2,500.00).
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE:RESTO DE FINCA 14020, ROLLO 10571, PROPIEDAD DE GARTH PHILBRICK INC SUR:RODADURA DE TIERRA CAMINO VIEJO, A TONOSI PEDASI. ESTE: CARRETERA, RODADURA DE ASFALTO A TONOSI A PEDASI, AREA AFECTADA POR DERECHO DE VIA. OESTE:RESTO DE FINCA 14020, ROLLO 10571, PROPIEDAD DE GARTH PHILBRICK INC.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7405, FOLIO REAL Nº 402240 (F)
CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9 ha 1804 m² 90 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 1804 m² 90 dm².
EL VALOR DEL TRASPASO ES DOS MIL QUINIENTOS BALBOAS(B/. 2,500.00)
LINDEROS: NORTE: RODADURA DE ASFALTO, CARRETERA A TONOSI A PEDASI, AREA AFECTADA POR DERECHO DE VIA SUR: RESTO LIBRE FINCA 14020, ROLLO 10571, PROPIEDAD DE GARTH PHILBRICK ESTE: RODADURA DE ASFALTO, CARRETERA A TONOSI A PEDASI, AREA AFECTADA POR DERECHO DE VIA OESTE: RESTO LIBRE FINCA 14020, ROLLO 10571, PROPIEDAD DE GARTH PHILBRI CK, INC.



Resolución EOT

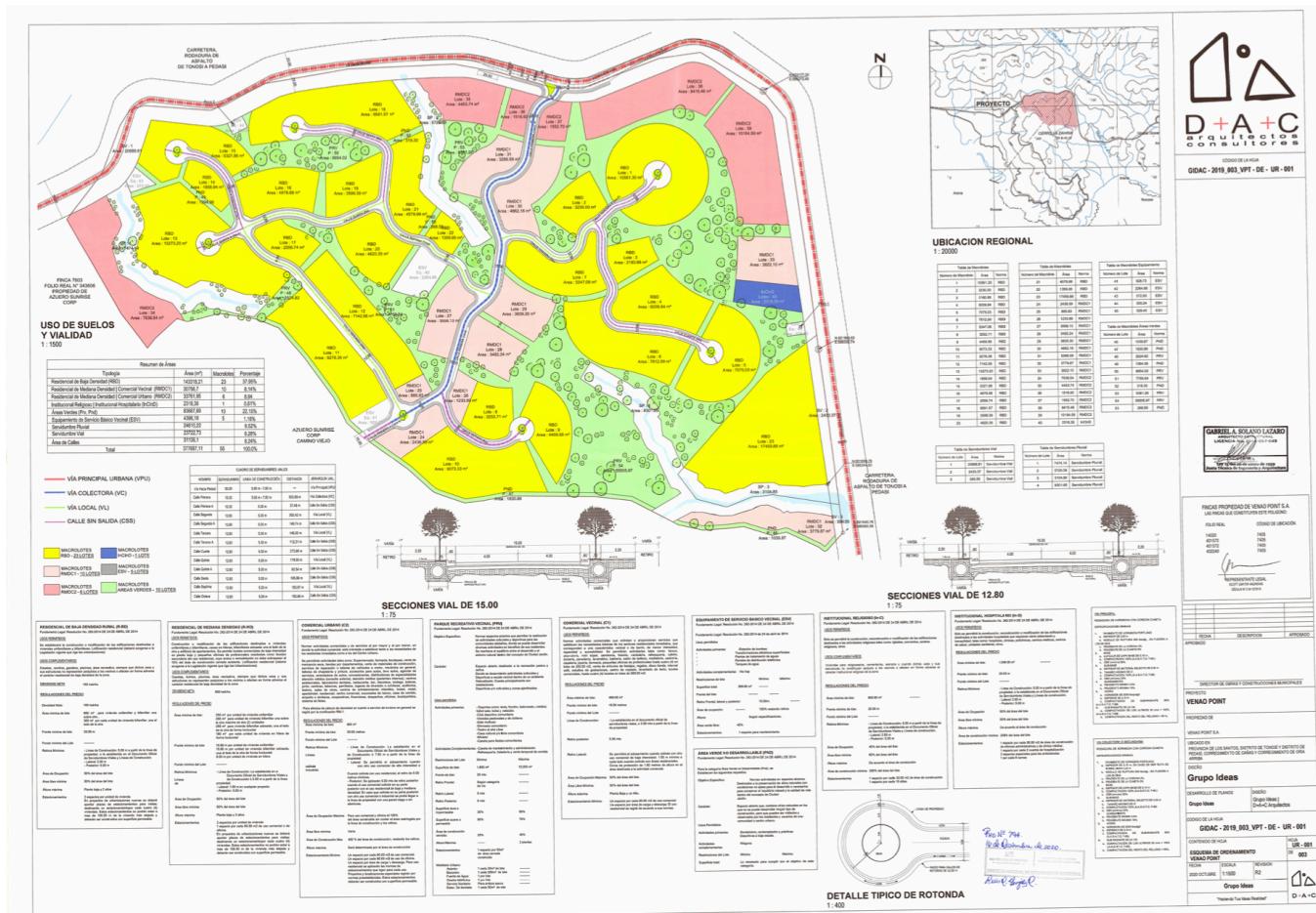
RESUELVE

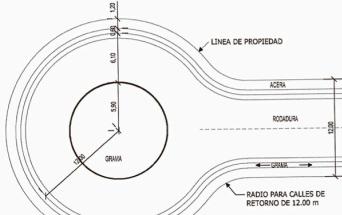
PRIMERO: APROBAR la propuesta de uso de suelo, zonificación y dar concepto favorable a la vialidad contenida en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VENAO POINT**, ubicado en los corregimientos de Los Asentamientos y Oria Arriba, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos y que se desarrollará sobre los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
14020	7405	9 has + 3,311 m ² + 88 dm ²	VENAO POINT, S.A.
401572	7405	9 has + 7,593 m ² + 93 dm ²	VENAO POINT, S.A.
401570	7405	9 has + 4,976 m ² + 4 dm ²	VENAO POINT, S.A.
402240	7405	9 has + 1,804 m ² + 90 dm ²	VENAO POINT, S.A.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de código de zona o uso de suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VENAO POINT**, de acuerdo al documento y plano adjunto, así:

Plano Aprobado EOT



VIVIENDAS PARA RELIGIOSOS Viviendas para religiosos, cementerios, siempre y cuando dichos usos y sus estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter institucional religioso de la zona.																			
REGULACIONES DEL PREDIO <table border="1"> <tr> <td>Área mínima de lote:</td> <td>800.00 m²</td> </tr> <tr> <td>Frente mínimo de lote:</td> <td>20.00 m</td> </tr> <tr> <td>Fondo mínimo del Lote</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Retiros Mínimos</td> <td> - Línea de Construcción: 5.00 m a partir de la linea de propiedad, o al establecido en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de construcción. - Lateral: 2.50 m - Posterior: 5.00 m </td> </tr> <tr> <td>Área de Ocupación</td> <td>40% del área del lote</td> </tr> <tr> <td>Área libre mínima</td> <td>60% del área del lote</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima</td> <td>De acuerdo al área de construcción</td> </tr> <tr> <td>Área de construcción mínima</td> <td>200% del área del lote</td> </tr> <tr> <td>Estacionamientos</td> <td> 1 espacio por cada 30.00 m² de área de construcción 1 espacio por cada 15 altas </td> </tr> </table>		Área mínima de lote:	800.00 m ²	Frente mínimo de lote:	20.00 m	Fondo mínimo del Lote	-----	Retiros Mínimos	- Línea de Construcción: 5.00 m a partir de la linea de propiedad, o al establecido en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de construcción. - Lateral: 2.50 m - Posterior: 5.00 m	Área de Ocupación	40% del área del lote	Área libre mínima	60% del área del lote	Altura máxima	De acuerdo al área de construcción	Área de construcción mínima	200% del área del lote	Estacionamientos	1 espacio por cada 30.00 m ² de área de construcción 1 espacio por cada 15 altas
Área mínima de lote:	800.00 m ²																		
Frente mínimo de lote:	20.00 m																		
Fondo mínimo del Lote	-----																		
Retiros Mínimos	- Línea de Construcción: 5.00 m a partir de la linea de propiedad, o al establecido en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de construcción. - Lateral: 2.50 m - Posterior: 5.00 m																		
Área de Ocupación	40% del área del lote																		
Área libre mínima	60% del área del lote																		
Altura máxima	De acuerdo al área de construcción																		
Área de construcción mínima	200% del área del lote																		
Estacionamientos	1 espacio por cada 30.00 m ² de área de construcción 1 espacio por cada 15 altas																		
 <p>DETALLE TÍPICO DE ROTONDA 1:400</p>																			
Reg N° 794. <i>16 de Diciembre de 2020.</i>  <p>Rius Q. Solano R.</p>																			
DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES PROYECTO VENAO POINT PROPIEDAD DE VENAO POINT S.A. UBICADO EN PROVINCIA DE LOS SANTOS, DISTRITO DE TONOSÍ Y DISTRITO DE PEDASI, CORREGIMIENTO DE CAÑAS Y CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA DISEÑO Grupo Ideas <table border="1"> <tr> <td>DESARROLLO DE PLANOS</td> <td>DISEÑO</td> </tr> <tr> <td>Grupo Ideas</td> <td>Grupo Ideas D+A+C Arquitectos</td> </tr> </table> CODIGO DE LA HOJA GIDAC - 2019_003_VPT - DE - UR - 001 CONTENIDO DE LA HOJA <table border="1"> <tr> <td>HOJA</td> <td>UR - 001</td> </tr> <tr> <td>ESQUEMA DE ORDENAMIENTO</td> <td>DE 003</td> </tr> <tr> <td>VENAO POINT</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FECHA</td> <td>ESCALA</td> <td>REVISIÓN</td> </tr> <tr> <td>2020 OCTUBRE</td> <td>1:1500</td> <td>R2</td> </tr> </table> <p>Grupo Ideas "Haciendo Tus Ideas Realidad"</p>		DESARROLLO DE PLANOS	DISEÑO	Grupo Ideas	Grupo Ideas D+A+C Arquitectos	HOJA	UR - 001	ESQUEMA DE ORDENAMIENTO	DE 003	VENAO POINT		FECHA	ESCALA	REVISIÓN	2020 OCTUBRE	1:1500	R2		
DESARROLLO DE PLANOS	DISEÑO																		
Grupo Ideas	Grupo Ideas D+A+C Arquitectos																		
HOJA	UR - 001																		
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO	DE 003																		
VENAO POINT																			
FECHA	ESCALA	REVISIÓN																	
2020 OCTUBRE	1:1500	R2																	

Conclusiones

Estamos conscientes de la necesidad de actualizar el registro público de la finca 14020 y los planos catastrales para que correspondan al Esquema de Ordenamiento y la ubicación del proyecto. El procedimiento es demorado y se estará realizando. Solicitamos esto no sea un impedimento para avanzar con los trámites correspondientes.

Solicitamos colocar la ubicación para el EIA como **Distrito de Pedasí, Corregimiento de Oria Arriba, y el Distrito de Tonosí, Corregimiento de Cañas**.

Atentamente,



ARQ. GABRIEL SOLANO

GRUPO IDEAS PANAMÁ

