

Panamá, 20 de diciembre de 2021.

SU EXCELENCIA, MILCIÁDES CONCEPCIÓN, MINISTRO DE AMBIENTE. E.S.D

Sirva la presente, para remitir a su Despacho, para la evaluación respectiva, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **VILLA MARINA FASE 2** al tenor del Artículo 38 del Capítulo I del Título V del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, y con las modificaciones del Decreto Ejecutivo No 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No 975 de agosto de 2012 y Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019.

a-La empresa, **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**, es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio No 834213, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público. La misma se encuentra actualmente vigente. El documento que me permito remitir a su Despacho, consiste en un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que se estructura de acuerdo con la tabla de contenidos del Artículo 26 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, con las modificaciones del Decreto Ejecutivo No 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No 975 de agosto de 2012 y el Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019. Consta de un Resumen Ejecutivo, además de todos los contenidos generales, anexos y documentación técnica y jurídica de sustento. Contiene un total de 160 páginas o fojas.

b- El proyecto consiste en labores de limpieza y habilitación de terrenos para la venta de lotes servidos (algunos enteros y otros porciones de estos) para la construcción de casas unifamiliares por parte de sus futuros adquirentes, conforme a los parámetros de diseño establecidos por la promotora, así como toda la infraestructura necesaria como calles de acceso, alcantarillado sanitario, provisión de agua, etc. fuera de la franja litoral, específicamente en Playa Venado, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos en la **Finca N°30382178**, código de ubicación No. 7402 y **Finca No. 30382179** con código de ubicación No. 7401, ambas propiedad de Villa Marina Fase 1, S.A, promotora del proyecto.

c-El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, ha sido elaborado por la Empresa Asesoría Ambiental y Ecodesarrollo, S.A con Registro No IRC-011-2011 Vigente en MIAMBIENTE.

e- Actualmente atendemos en nuestras oficinas ubicadas en Calle 50 final, edificio BMW, Piso 10, teléfonos 6671-69-00 ó 209-34-96 correo rita@aeconsultpanama.com ó ritachangmarin@yahoo.es, siendo estas las direcciones en las que se desea recibir notificaciones.

Autorizamos a la Licenciada Rita Changmarín, Abogada en ejercicio, con Idoneidad 4366, para que se notifique de ampliaciones u otros documentos que sea pertinente en el proceso de evaluación y aprobación del estudio presentado.

Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) representante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá, 11 ENE. 2022

BENJAMIN BOYD LEWIS
REPRESENTANTE LEGAL
VILLA MARINA FASE 1, S.A

TESTIGO

TESTIGO

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



1986
9889

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL



≈008.00

11 01 22

P.B. 0985

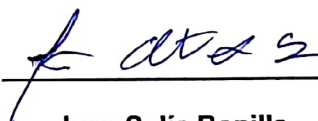
NOTARIA DECIMOTERCERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En la Ciudad de Panamá, capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los *doce* (12) días del mes de enero de dos mil veintidos (2022), ante mí, Licenciado **NATIVIDAD QUIROS AGUILAR**, Notario Público Decimotercero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número dos- ciento seis- mil setecientos noventa (2-106-1790), compareció personalmente **BENJAMIN BOYD LEWIS**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho – cuatrocientos sesenta y tres – doscientos sesenta y siete (8-463-267);, actuando en nombre y representación de la empresa **VILLA MARINA FASE 1, S.A**, sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio No. Ochocientos treinta y cuatro mil doscientos trece (834213), de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, promotora del proyecto **VILLA MARINA FASE 2**, me permito someter a evaluación del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto para lo cual comparezco a rendir la presente Declaración Jurada. El proyecto consiste en labores de limpieza y habilitación de terrenos para la venta de lotes servidos (algunos enteros y otros porciones de estos) para la construcción de casas unifamiliares por parte de sus futuros adquirentes, conforme a los parámetros de diseño establecidos por la promotora, y demás infraestructura necesaria tales como calles de acceso, alcantarillado sanitario, provisión de agua, etc. fuera de la franja litoral, específicamente en Playa Venado, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos en las **Finca N°30382178**, código de ubicación No. 7402 y **Finca No. 30382179** con código de ubicación No. 7401 ambas propiedad de Villa Marina Fase 1, S.A promotora del proyecto.

Por lo antedicho, confirmo bajo la Gravedad del Juramento, que la información aquí expresada es verdadera, y que el proyecto antes mencionado se ajusta a la normativa ambiental; que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos, y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, y la modificación introducida de acuerdo al Decreto Ejecutivo No 155 de 5 de agosto de 2011 y demás decretos modificatorios.

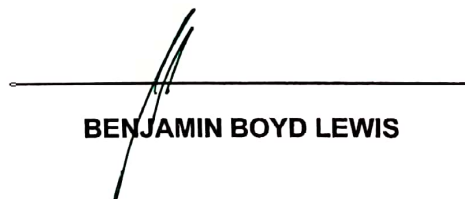
Leída como le fue a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales, Juan Antonio Solís Bonilla, varón, panameño, casado, con cédula de identidad personal número ocho -cuatrocientos treinta y ocho- ciento cuarenta y tres (8-438-143) Blas Darío Beluche González, varón, panameño, casado, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos veintitrés- ochocientos ochenta y nueve (8-723-889), ambos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firman todos para constancia ante mí, Notario que doy fe. _____



Juan Solís Bonilla



Blas Darío Beluche



BENJAMIN BOYD LEWIS



Natividad Quirós Aguilar
Notario Público Décimo Tercera



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Benjamin Franklin
Boyd Lewis



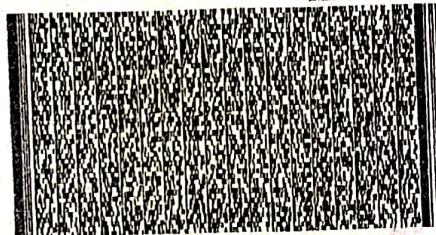
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 27-FEB-1955
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 05-JUL-2012 EXPIRA: 05-JUL-2022

8-463-267



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

8-463-267



NI01193V00G0TV



Yo, LICDO. JULIO CÉSAR MORALES VEGA, Notario
Público Décimo Tercero Primer Suplente del Circuito de
Panamá, con cédula No. 8-229-1321

CERTIFICO:

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

Panamá, 19 OCT. 2021

Licdo. JULIO CÉSAR MORALES VEGA
Notario Público Décimo Tercero Primer Suplente

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Rita Raquel
Changmarín Correa

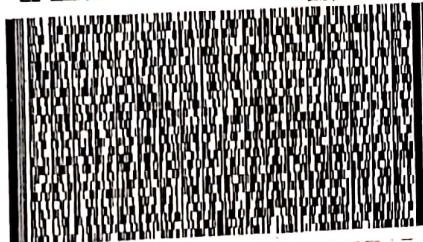
NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 29-JUL-1976
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRE
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A-
EXPEDIDA: 14-JUL-2016 EXPIRA: 14-JUL-2026

6-700-1544



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

6-700-1544



N106WMPD0366WH



Yo, LICDO. JULIO CÉSAR MORALES VEGA, Notario
Público, Décimo Tercero Primer Suplente del Circuito de
Panamá, con cédula No. 8-229-1321

CERTIFICO:

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

9 OCT. 2021

Panamá,

Licdo. JULIO CÉSAR MORALES VEGA
Notario Público Décimo Tercero Primer Suplente



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2021.12.01 14:12:20 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

448024/2021 (0) DE FECHA 01/12/2021

QUE LA SOCIEDAD

VILLA MARINA FASE 1, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 834213 (S) DESDE EL JUEVES, 22 DE MAYO DE 2014

= QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: BENJAMIN BOYD LEWIS

SUSCRIPTOR: DIEGO VALLARINO LEWIS

DIRECTOR / PRESIDENTE: BENJAMIN BOYD LEWIS

DIRECTOR / TESORERO: ALVARO MENDEZ FABREGA

DIRECTOR / SECRETARIO: ROBERTO LEWIS MORGAN

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: GABRIEL LEWIS NAVARRO

DIRECTOR / SUBTESORERO: ITZA MARIA LEWIS

DIRECTOR / SUBSECRETARIO: FERNANDO DUQUE MALDONADO

VOCAL: LUIS A. HINCAPIE

AGENTE RESIDENTE: AIXA NORIEGA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGA LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESIDENTE OSTENTARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN AUSENCIA DE ESTE LA OSTENTARA, EN SU ORDEN, EL VICEPRESIDENTE, SI LO HUBIERE, EL TESORERO O EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE PUEDEN SER EMITIDAS POR LA SOCIEDAD ES DE MIL ACCIONES LAS QUE SERAN SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE DIEGO VALLARINO LEWIS MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 23,336 DEL 16 DE NOVIEMBRE DEL 2015 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 1 DE DICIEMBRE DE 2021 A LAS 2:11 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403268046



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DB8CCBC1-B6A2-4E75-AD01-2DC97793DCA9
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.12.27 17:46:13 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 480408/2021 (0) DE FECHA 27/12/2021. Y.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7402, FOLIO REAL N° 30382178
LOTE GLOBO A, CORREGIMIENTO LOS ASIENTOS, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 8598 m² 43 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 1 ha 8598 m² 43 dm²
NÚMERO DE PLANO: 70502-40386.
Y COLINDANCIAS: NORTE: FINCA (32267); SUR: FINCA (30266731); ESTE: FINCA (32267); OESTE: FINCA
(32267)
CON EL VALOR DEL TRASPASO ES: VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES BALBOAS CON
SIETE(B/.22,243.07).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

VILLA MARINA FASE 1,S.A. (RUC 834213) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 27 DE DICIEMBRE DE
2021 12:22 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 1403300614



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TJARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.12.28 10:41:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 480420/2021 (0) DE FECHA 27/12/2021. Y.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7401, FOLIO REAL N° 30382179
LOTE GLOBO B, CORREGIMIENTO LOS ASIENTOS, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1557 m² 24 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
1557 m² 24 dm²
NÚMERO DE PLANO: 70502-40386.
COLINDANCIAS: NORTE:FINCA (30266731); SUR: FINCA (6552); ESTE: FINCA (6552); OESTE: FINCA
(30266731)
VALOR DEL TRASPASO ES: NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON CINCUENTA Y DOS(B/.99.52).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

VILLA MARINA FASE 1,S.A. (RUC 2603307-1-834213) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 27 DE DICIEMBRE DE
2021 12:23 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 1403300621



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: E199FF2E-26BD-4BC9-A709-1DB5DFDCCAC7
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

PODER

VILLA MARINA FASE 2.


El suscrito, Benjamín Boyd Lewis, ciudadano panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No 8-463-267, actuando en nombre y representación de la empresa **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**, sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá registrada en el Folio No 834213, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, promotora del proyecto **VILLA MARINA FASE 2** cuyo Estudio de Impacto Ambiental Categoría I sometemos a la Evaluación del Ministerio de Ambiente, otorgo **PODER ESPECIAL** a la Licenciada Rita Changmarín, mujer, panameña, casada, portadora de la cédula No 6-700-1544, Abogada en ejercicio con Idoneidad N°4366, con oficinas ubicadas en Urbanización El Carmen, Edificio Santa Fe, Piso 9 y teléfonos 6671-69-00 y 236-49-61, lugar en donde recibe notificaciones personales y laborales, a fin de que pueda presentar el estudio, solicitudes, notificarse de documentos y Resoluciones, presentar aclaraciones, recursos y cualquier actuación dentro del citado expediente, en concordancia con la Ley No 38 del 31 de julio de 2000.

La Licenciada Rita Changmarín queda facultada para para tramitar, transigir, reasumir, sustituir y en fin, presentar todos los recursos que estime necesarios a fin de alcanzar el mejor cumplimiento del presente Poder.

Panamá, a los 20 días del mes de diciembre de 2021.

BENJAMIN BOYD LEWIS
REPRESENTANTE LEGAL
VILLA MARINA FASE 1, S.A



Acepto, 
LICDA. RITACHANGMARIN
ABOGADA EN EJERCICIO,
IDONEIDAD No 4366.

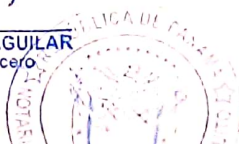
El Suscrito, **LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR**, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con Cédula No. 2-106-1790, **CERTIFICO:** Este poder ha sido presentado personalmente por su(s) poderdante(s) ante mi, y los testigos que suscriben, por lo tanto su firmas son auténticas.

Panamá,  **11 ENE. 2022** 

Testigo

Testigo

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero



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

No.
64096

Información General

Hemos Recibido De	VILLA MARINA FASE 1,S.A. / 2603307-1-834213 DV -10	Fecha del Recibo	6/1/2022
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferen		B/. 350.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

Detalle de las Actividades

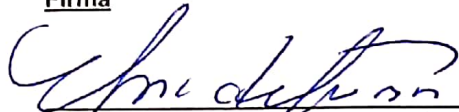
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
Monto Total					B/. 350.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.I TRANSF-351405654

Día	Mes	Año	Hora
06	01	2022	11:05:14 AM

Firma

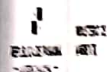


Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 195673

Fecha de Emisión:

06	01	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

05	02	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

VILLA MARINA FASE 1, S.A.

Representante Legal:

BENJAMIN BOYD LEWIS

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

834213

1

2603307

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



ESTA
Digital

La Corte Suprema de Justicia

Sala de Negocios Generales

Por Cuanto

Rita Raquel Changmarín Correa

ciudadana de nacionalidad panameña, posee Diploma de
Licenciada en Derecho y Ciencias Políticas
expedido por la Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología

le otorga el presente

Certificado de Idoneidad

para ejercer la profesión de abogado en la República de Panamá,
de acuerdo con el artículo 3º, ordinal 2º de la Ley 9 de 1984
firmado y sellado en Panamá, a los veinticuatro días del mes de
noviembre del año de 1998.

Arturo Hoyos
Mag. Arturo Hoyos
El Presidente de la Corte

Rodrigo A. Fabrega
Mag. Rodrigo A. Fabrega
El Presidente de la Sala 1ª

Fabian A. Ceballos
Mag. Fabian A. Ceballos
El Presidente de la Sala 2ª

Carlos A. Cuestas G.
Dr. Carlos A. Cuestas G.
El Secretario General de la Corte



Registro No. 4366



Cédula No. 6-700-1544

Recepción de Estudio de Impacto Ambiental

PROYECTO: Villa Marina Fase 2"

PROMOTOR: Villa Marina Fase 1, S.A

CATEGORÍA: 1

FECHA DE ENTRADA: DÍA 12 MES Enero AÑO 2022

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2.	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	✓		
3.	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4.	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		
6.	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7.	PAZ Y SALVO EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
8.	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.	✓		
9.	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 UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.			
10.	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.			

Entregado por:
Rene Chang
Firma Rene Chang



Recibido por:
Felicitas Espino
Firma
Felicitas Espino

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
ING. RENE CHANG MARIN	IRC-075-2001		✓		
LICDA. RITA CHANG MARIN	IRC-005-2019				
			✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:
VILLA MARINA FASE 2"

Categoría:

I

PROMOTOR

Promotor: VILLA MARINA FASE 1, S.A.

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: BENJAMIN FRANKLIN BOYD LEWIS

Cédula: 8- 463 -267

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Responsable de la verificación)

Nombre	FELICITA MARIA ESPINO
Firma	
Fecha de Verificación	

MINISTERIO DE AMBIENTE
(DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS)

Tel. 5000921, Vía Santo Domingo Las Tablas.
www.miambiente.gob.pa

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: "VILLA MARINA FASE 2"

PROMOTOR: VILLA MARINA FASE 1, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRLS-IF-002-2022

FECHA DE ENTRADA: DÍA 12 DE ENERO 2022

REALIZADO POR (CONSULTORES): ING. RENE CHANG MARIN / IRC-075-2001

LICDA. RITA CHANG MARIN. / IRC-005-2019

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): ISRAEL VERGARA MEDINA

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	X		
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X		
5.9	Monto global de la inversión	X		

MINISTERIO DE AMBIENTE
(DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS)

Tel. 5000921, Vía Santo Domingo Las Tablas.
www.miambiente.gob.pa

6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
6.3	Caracterización del suelo	X		
6.3.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.4	Topografía	X		
6.6	Hidrología	X		
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.7	Calidad de aire	X		
6.7.1	Ruido	X		
6.7.2	Olores	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.4	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	I	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS		X	
Certificación de conduencia remitida por la ASEP (copia autenticada).			
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS		X	
Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).			
PROYECTOS FORESTALES		X	
Documento con el Plan de reforestación.			
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO		X	
Análisis de compatibilidad.			

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DE ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO	12 DE ENERO DE 2022
FECHA DE INFORME:	13 DE ENERO DE 2022
PROYECTO	"VILLA MARINA FASE 2"
PROMOTOR:	VILLA MARINA FASE 1, S.A.
CONSULTORES :	ING. RENE CHANG MARIN /IRC-075-2001 LICDA. RITA CHANG MARIN /IRC-005-2019
LOCALIZACIÓN	PLAYA VENADO CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASI, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

DESCRIPCIÓN: EL proyecto "VILLA MARINA FASE 2" consiste en las labores de limpieza y adecuación de terrenos para la futura construcción de lotes servidos que serán adquiridos por futuros compradores que podrán construir sus viviendas según las especificaciones técnicas que dispondrá la Empresa Promotora, serán 8 lotes servidos (enteros) y 6 lotes servidos (porciones de estos) que contarán con aproximadamente 1,200 m² cada uno de área total, comprende infraestructura vial, acueducto y alcantarillado, sistema pluvial y sanitarios, infraestructura eléctrica/ telecomunicaciones y se acoplarán al sistema de tratamiento de aguas residuales (PTAR) aprobado previamente en el estudio de impacto ambiental Cat 1 en el año 2016. Los terrenos destinados para estas obras, distribuidos entre las 2 fincas alcanzan una superficie de 1Ha+ 6,449.29 m² y se ubican en playa Venado, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos en las fincas No 30382178 con código de ubicación No 7402 y finca No 30382179 con código de ubicación No 7401, ambas propiedades de la Sociedad VILLA MARINA FASE 1, S.A. quien el Promotor.

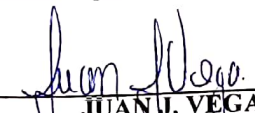
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordante.

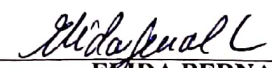
VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

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.

Y Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado "VILLA MARINA FASE 2" se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 26 y lo señalado en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado "VILLA MARINA FASE 2" promovido por VILLA MARINA FASE 1, S.A.


JUAN J. VEGA.
Técnico de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental


ERIDA BERNAL
Directora Regional del Ministerio de
Ambiente Los Santos

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)
PROVEIDO DRLS-002-1301-2022

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**, mediante su representante legal el señor, **BENJAMIN FRRANKLIN BOYD LEWIS**, portador de la cedula de identidad personal No-(8-463-267), se propone realizar el proyecto denominado "**VILLA MARINA FASE 2**".

Que, en virtud de lo antedicho, el día 12 de enero de 2022, la sociedad **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**, mediante su Representante Legal, el Señor, **BENJAMIN FRRANKLIN BOYD LEWIS**, portador de la cedula de identidad personal No-(8-463-267), presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**VILLA MARINA FASE 2**", ubicado en Playa Venado corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **RENE CHANG MARIN y RITA CHANG MARIN**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-075-2001 / IRC-005-2019**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, inicio el procedimiento administrativo para la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisar el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisar el Registro de Consultores Ambientales se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 13 de enero de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**VILLA MARINA FASE 2**" ubicado en el sector de Playa Venado, 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, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LOS SANTOS,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado "**VILLA MARINA FASE 2**" promovido por **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental **correspondiente**.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 13 días del mes de Enero del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,

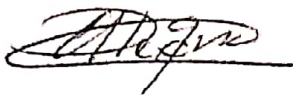


ELIDA BERNAL
Directora Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA- CAT I-0117-2022



De: **Alex O. De Gracia C.**
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: **21 DE FEBRERO DEL 2022**

Proyecto: **“VILLA MARINE FASE 2”**

Categoría: **I** Técnico Evaluador solicitante: **JUAN VEGA**
Provincia: **LOS SANTOS** Dirección Regional de: **LOS SANTOS**
Distrito: **PEDASÍ**
Corregimiento: **ORIA ARRIBA**

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 21 de febrero del 2022, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“VILLA MARINE FASE 2”**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron 3 polígono denominados **“Globo A”** (1ha + 1,967.34 m²), **“Globo B”** (956.32 m²), **“Botadero”** (3,165.97 m²). Los mismos se ubican a 200 m de **“Zona Especiales de Manejo Marino Costera Sur de Azuero”** límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica en las categorías de **“Bosque latifoliado mixto secundario”** y **“Pasto”**; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **VII** (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**
Fecha de respuesta: **22 DE FEBRERO DEL 2022**

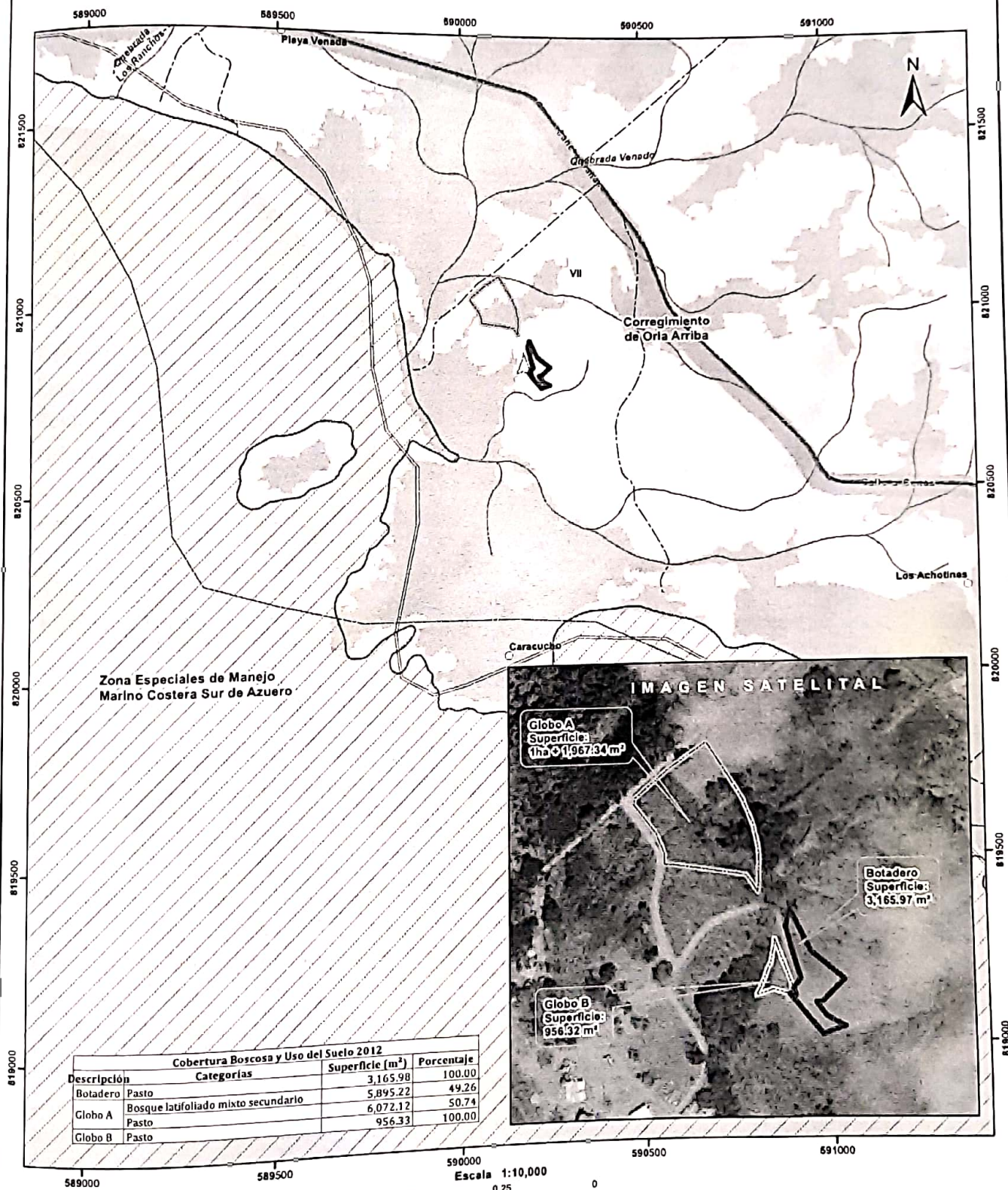
Adj: Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

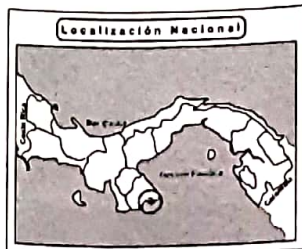
MINISTERIO DE AMBIENTE

CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ,
PROVINCIA DE LOS SANTOS - PROYECTO VILLA MARINE
FASE 2



Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012			
Descripción	Categorías	Superficie (m²)	Porcentaje
Botadero	Pasto	3,165.98	100.00
Globo A	Bosque latifoliado mixto secundario	5,895.22	49.26
Globo B	Pasto	6,072.12	50.74
		956.33	100.00

LEYENDA



- Lugares Poblados
- Red Vial
- Ríos y quebradas
- Botadero
- Globo A
- Globo B
- Zona Especiales de Manejo Marino Costera Sur de Azuero
- Cuenca hidrográfica

- Límite de Corregimientos
- Límite de Capacidad Agrícola
- Cobertura y Uso de la Tierra 2012
- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Infraestructura
- Pasto
- Superficie de agua

Notas:
1. Los Polígonos se dibujaron 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. 126 (Ríos entre el Tonosí y la Villa).

Capacidad Agrícola
VII No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva.

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: DRLS-IF-002-2022

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN SEIA-005-2022

Propósito:	VERIFICAR EN CAMPO DEL ÁREA PROPUESTA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO "VILLA MARINA FASE 2".
Promotor:	VILLA MARINA FASE I, S.A.
Expediente:	DRLS-IF-005-2022.
Ubicación:	PLAYA VENAO, CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITOS DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.
Fecha de inspección:	03 DE MARZO DE 2022.
Fecha del Informe:	03 DE MARZO DE 2022.
Participantes:	JUAN VEGA: TECNICO DE LA SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL / MINISTERIO DE AMBIENTE LOS SANTOS.

I. ANTECEDENTES

El día 13 de Enero de 2022, la Sociedad **VILLA MARINA FASE I, S.A.**, a través de su Representante Legal el Señor **BENJAMIN BOYD LEWIS**, con cédula de identidad personal N° 8-463-267, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**VILLA MARINA FASE 2**", ubicado en el sector de Playa Venao, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

II. OBJETIVOS

- Conocer las características y estado actual del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto Categoría I denominado "**VILLA MARINA FASE 2**".
- Verificar la ubicación de proyecto y algunos aspectos de la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), así como también poder aclarar con los representantes del proyecto que participarán de la inspección, algunas dudas sobre la información presentada en el documento a evaluar.
- Asegurar que se haya contemplado en su totalidad, los posibles impactos que traerá consigo el desarrollo del proyecto y que las medidas de mitigación estén acorde con lo observado en campo.

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD

La Sociedad **VILLA MARINA FASE I, S.A.**, a través de su Representante Legal el Señor **BENJAMIN BOYD LEWIS**, con cédula de identidad personal N° 8-463-267, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**VILLA MARINA FASE 2**", a desarrollarse el sector de Playa Venao, el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

Ubicación Geográfica del Proyecto

Globo A		
Punto	Este	Norte
1	590058.982	820968.307
2	590058.788	820980.176
3	590050.898	821000.083
4	590037.895	821017.258
5	590026.491	821032.269
6	590027.203	821038.704
7	590062.97	821068.88
8	590098.513	81098.865
9	590105.196	821098.094

10	590115.43	821082.019
11	590129.494	821059.706
12	590134.082	821052.418
13	590143.932	821035.762
14	590154.447	821008.943
15	590159.339	820984.789
16	590160.198	820973.237
17	590159.495	820957.519
18	590158.584	820937.167
19	590146.174	820956.03
20	590107.086	820962.037
21	590069.302	820967.713

Globo B

1	590196.843	820828.246
2	590172.819	820834.766
3	590155.166	820828.863
4	590159.341	820836.117
5	590171.038	820863.895
6	590174.915	820882.689
7	590174.859	820887.738

Cuadro de Coordenadas de Botadero.

1	590196.843	820828.246
2	590194.197	820835.408
3	590202.228	820845.875
4	590196.705	820864.595
5	590186.736	820900.668
6	590191.475	820919.298
7	590213.359	820874.333
8	590248.499	820844.611
9	590224.826	820821.923
10	590218.091	820820.851
11	590228.448	820806.382
12	590248.735	820795.775
13	590244.831	820785.131
14	590224.832	820787.593
15	590207.448	820808.72
16	590190.068	820830.027

DATUM:WGS 84

Imagen Satelital de la Ubicación del Proyecto



IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

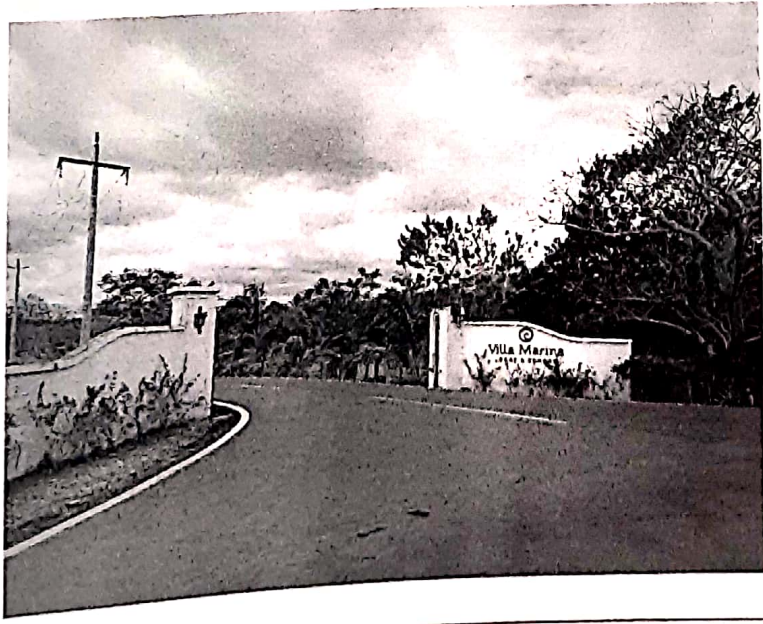
La inspección se realizó el día viernes 25 de Febrero de 2022, para lo cual se recorrió el polígono del proyecto, con la intención de verificar parte de la información de campo presentada en el documento a evaluar y de esta manera tener una comprensión más amplia del mismo. Además se buscó conocer mayor información de campo para aclarar algunas interrogantes relacionadas con la parte hidrológica, la flora y fauna, así como para verificar de igual manera, algunos aspectos topográficos, hidrológicos y por último el alcance del proyectos en términos espaciales (dimensiones).

RESULTADOS

Durante la inspección realizada, se observó y verifico los componentes físicos y biológicos, descritos en el EsIA; de lo cual se concluyó lo siguiente:

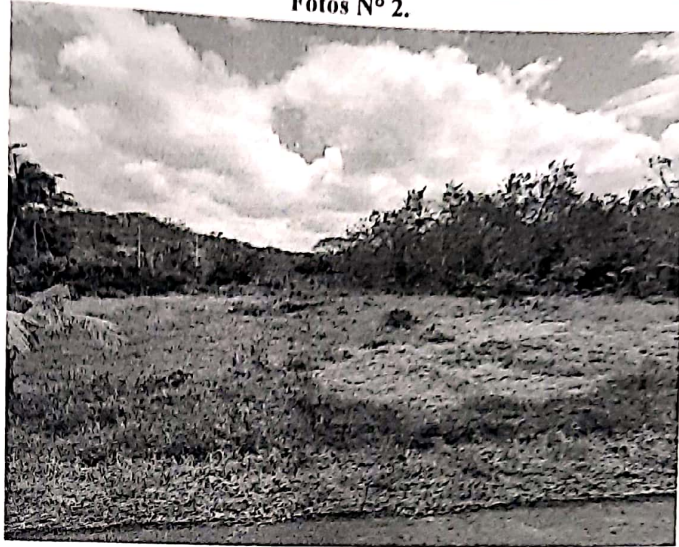
- La vegetación del polígono presentado en el EsIA para el desarrollo del proyecto, según informe de verificación de coordenadas del Departamento de Geomántica, se ubica en las categorías de “Bosque latifoliado mixto secundario” y “Pasto”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva).
- El polígono propuesto para el desarrollo del proyecto, cuenta con una topografía relativamente plana, con algunas depresiones en la parte central, por donde escurre una corriente de agua superficial durante la época lluviosa, lo cual se pudo verificar al momento de la inspección, puesto que la misma se mantenía sin un flujo de agua.

V. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

Ubicación	Fotografía
Entrada al Proyecto.	<p>Fotos N° 1.</p> 

**Vegetación de
pastizales en la zona
del proyecto.**

Fotos N° 2.



**Remanente de
bosque secundario
intermedio en la
zona del proyecto.**

Fotos N° 4.



**Cause de
escorrentía
superficial en la
zona del proyecto.**

Fotos N° 5.



CONCLUSIÓN.

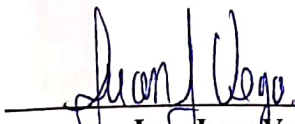
- El presente informe hace referencia a la inspección realizada, la cual fue completada en su totalidad, cumpliendo con los objetivos propuestos sobre la línea base planteada en el EsIA presentado.

I. RECOMENDACIONES.

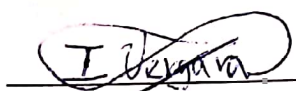
- Como consecuencia a las observaciones realizadas en campo, se recomienda continuar con el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que es objeto de evaluación.

CUADRO DE FIRMAS.

Elaborado por:


Ing. Juan Vega
Técnico de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente Los Santos

Revisado por:


Ing. Israel Vergara
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental
Ministerio de Ambiente Los Santos

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL LOS SANTOS
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**

I. DATOS GENERALES

FECHA:	03 DE MARZO DE 2022.
NOMBRE DEL PROYECTO:	"VILLA MARINA FASE 2".
PROMOTOR:	VILLA MARINA FASE I, S.A.
UBICACIÓN:	PLAYA VENAO, CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITOS DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. ANTECEDENTES

Que la Sociedad **VILLA MARINA FASE I, S.A.**, a través de su Representante Legal el Señor **BENJAMIN BOYD LEWIS**, con cédula de identidad personal N° **8-463-267**, se propone a desarrollar el proyecto denominado **"VILLA MARINA FASE 2"**, sobre una superficie de terreno de 1Ha+ 6,449.29 m², conformada la Finca con Folio Real 30382178, Código de Ubicación 7402, Superficie 1ha 8598 m² 43 dm², y la Finca con Folio Real 30382179, Código de Ubicación 7401, Superficie 1557 m² 24 dm², ambas propiedades de la Sociedad **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**, quien el Promotor del denominado proyecto, ubicadas en el sector de Playa Venao, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

Que en virtud de lo antedicho, 12 de enero de 2022, la Sociedad **VILLA MARINA FASE I, S.A.**, a través de su Representante Legal el Señor **BENJAMIN BOYD LEWIS**, con cédula de identidad personal N° **8-463-267**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"VILLA MARINA FASE 2"**, elaborado bajo la responsabilidad de **RENÉ CHANG MARÍN Y RITA CHANG MARÍN** personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC- 075-2001** e **IAR - 005-2019** respectivamente.

Que el proyecto denominado **"VILLA MARINA FASE 2"**, consiste en las labores de limpieza y adecuación de terrenos para la futura construcción de lotes servidos que serán adquiridos por futuros compradores que podrán construir sus viviendas según las especificaciones técnicas que dispondrá la empresa promotora, serán 22 lotes servidos que contarán con aproximadamente 1,200 m² cada uno, comprende infraestructura vial, acueducto y alcantarillado, sistema pluvial y sanitario, infraestructura eléctrica / telecomunicaciones y se acoplarán al sistema de tratamiento de aguas residuales (PTAR) aprobado previamente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I en el año 2016.

Mediante la primera verificación de coordenadas, en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, el día 22 de Febrero de 2022, se indica que con los datos proporcionados se generaron 3 polígonos denominados "Globo A" (1ha + 1,967.34 m²), "Globo B" (956.32 m²), "Botadero" (3,165.97 m²). Los mismos se ubican a 200 m de "Zona Especiales de Manejo Marino Costera Sur de Azuero" límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica en las categorías de "Bosque latifoliado mixto secundario" y "Pasto"; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva). (Ver fojas 19 y 20 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante Provéido **DRLS-002-1301-2022** del 13 de Enero de 2022, (visible en la foja 18 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA Categoría I, del proyecto denominado **"VILLA MARINA FASE 2"**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que el día 03 de Febrero de 2022, se realiza la inspección de campo al denominado proyecto, cuyo Informe Técnico de Inspección SEIA-005-2021 del 03 de Marzo de 2021 (visible de la foja 21 a la 25 del expediente administrativo), la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Los Santos, plasma lo observado durante dicha diligencia y realiza sus conclusiones y observaciones al respecto.

Que el monto total de la inversión se estima en Cuatrocientos Mil con 00/100 de balboas (B/ 400,000.00).

De acuerdo al EsIA, el proyecto se desarrollará en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

Ubicación Geográfica del Proyecto
Datum WGS-84

Globo A		
Punto	Este	Norte
1	590058.982	820968.307
2	590058.788	820980.176
3	590050.898	821000.083
4	590037.895	821017.258
5	590026.491	821032.269
6	590027.203	821038.704
7	590062.97	821068.88
8	590098.513	81098.865
9	590105.196	821098.094
10	590115.43	821082.019
11	590129.494	821059.706
12	590134.082	821052.418
13	590143.932	821035.762
14	590154.447	821008.943
15	590159.339	820984.789
16	590160.198	820973.237
17	590159.495	820957.519
18	590158.584	820937.167
19	590146.174	820956.03
20	590107.086	820962.037
21	590069.302	820967.713
Globo B		
1	590196.843	820828.246
2	590172.819	820834.766
3	590155.166	820828.863
4	590159.341	820836.117
5	590171.038	820863.895
6	590174.915	820882.689
7	590174.859	820887.738
Cuadro de Coordenadas de Botadero.		
1	590196.843	820828.246
2	590194.197	820835.408
3	590202.228	820845.875
4	590196.705	820864.595
5	590186.736	820900.668
6	590191.475	820919.298
7	590213.359	820874.333
8	590248.499	820844.611

9	590224.826	820821.923
10	590218.091	820820.851
11	590228.448	820806.382
12	590248.735	820795.775
13	590244.831	820785.131
14	590224.832	820787.593
15	590207.448	820808.72
16	590190.068	820830.027

Ubicación del Proyecto



III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del EsIA.

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA con relación al **uso del suelo**, se indica que los terrenos objeto del presente EsIA, están ocupados en la actualidad con pastos; no hay infraestructuras, ni otros usos económicos en los mismos. (Ver pág. 44 del EsIA).

En cuanto a la **topografía** del lugar, se indica que el terreno donde se ejecutará el proyecto presenta una leve elevación promedio dentro de la finca que oscila entre 7 y 10msnm. (Ver pág. 45 del EsIA).

Con relación a los aspectos hidrológicos se indica que, para el caso de estas propiedades destinadas al proyecto, sólo discurren hacia el sector más bajo, pequeños drenajes en medio del potrero, que drenan hacia el sistema colector pluvial del desarrollo Villa Marina, adyacente a la carretera de acceso y otro drenaje drena a la quebrada El Morro, también por las cunetas construidas. (Ver pág. 46 del EsIA).

En cuanto a las **características de la flora** del sitio del proyecto, según lo descrito en el EsIA, indica que en el recorrido del terreno se observaron árboles dispersos típicos del bosque seco tropical con escaso sotobosque, en los que predominan el corotú, harino, higo, madroño, espavé, rasca, caña brava, ceibo, guácimo, guachapalí, jobo, y arbustos en crecimiento de estas especies, y en un sector específico, la presencia de varias palmeras de coco. (Ver pág. 52 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **fauna** en el EsIA que es objeto de evaluación, se indica que la misma consiste principalmente en especies que presentan notable movilidad, es decir que se desplazan de los entornos del potrero que incluye pastos mejorados, rastrojo y árboles dispersos, hacia otros sectores a ambos los lados de la propiedad; por el Este del

curso de la quebrada Venado y por el Oeste, adyacente a la avenida de acceso a Villa Marina, porciones de manglar y matorrales secundarios (ambos fuera del esquema de desarrollo de esta lotificación). La mayor parte de las especies animales que convergen en esta zona son comunes y características de ambientes muy intervenidos de las tierras bajas del pacífico panameño. (Ver pág. 58 del EsIA).

La participación ciudadana dentro del estudio de impacto ambiental se hizo efectiva en las comunidades de Oria Arriba, Los Asientos y la cabecera del distrito Pedasí, fundamentados en el proceso de Consulta Ciudadana para la elaboración del presente Estudio de Impacto Ambiental, y en cumplimiento de la norma preestablecida en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, de igual forma se aplicó el Decreto Ejecutivo No 155 de agosto 2011, y la modificación introducida mediante el Decreto Ejecutivo No 975 de agosto de 2012 y Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019, mismos que modifican algunos procedimientos de consulta en la etapa de evaluación.

Como parte de la consulta ciudadana, se aplicó el instrumento de encuestas el jueves 10 de diciembre de 2021 en los sitios antes mencionados, la cual incluyó a diversos moradores, a fin de ponerles en conocimiento del estudio que se está desarrollando. Sus percepciones y comentarios aparecen reflejadas en los formularios de encuestas.

Análisis y Resultados del Sondeo de Opinión:

- De las 21 encuestas aplicadas un total de 14 (67%) fueron del sexo femenino y 7 fueron del sexo masculino (33%).
- El 52% indicó que las inundaciones son el principal problema en la zona.
- El 100% indicó que desconocía sobre el desarrollo del proyecto.
- El 50% indicó que es buena la idea del proyecto.
- El 48% indicó que el principal problema del proyecto será la deforestación.
- El 81% indica que la generación de empleos es el principal beneficio por el desarrollo del proyecto.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (página 22 a la 26 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo y el promotor tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución en campo, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b) Notificar por escrito a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, sobre el inicio de actividades en el área del proyecto.
- c) De darse la presencia de alguna especie de la fauna silvestre, se debe notificar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos y realizar la reubicación de la misma, a costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- d) Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.
- e) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, cada seis meses (6) mientras dure la construcción del proyecto, o de un informe al finalizar la etapa de construcción, en caso de culminar esta etapa en un tiempo menor o igual a 6 meses, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Resolución de aprobación. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del Promotor del Proyecto.
- f) Realizar un manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- g) El promotor, deberá asegurar durante la etapa de construcción y operación la correcta disposición de los desechos peligrosos generados por el proyecto, y de esta manera evitar que los mismos ocasionen riesgos a la salud del ambiente y de las personas que transitan por el área.

- h) Evitar la incineración de desechos sólidos, dentro o fuera del polígono del proyecto.
- i) Implementar medidas para evitar o mitigar, la generación de material particulado (polvo), durante la etapa de construcción.
- j) Solicitar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, los permisos temporales de uso de agua para la mitigación de las partículas de polvo que se generaran en la etapa de construcción del proyecto, en cumplimiento de la Ley N° 35 de 22 de septiembre de 22 de abril de 1966 que "Reglamenta el Uso de las Aguas" y el Decreto Ejecutivo 70 de julio de 1973 que "Reglamenta el Otorgamiento de Permisos y concesiones Para Uso de Agua".
- k) Coordinar con la autoridad competente antes de inicio de la obra, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, así como la debida señalización, velando por el cuidado de las calles de acceso y de los ciudadanos que transitan por la zona.
- l) Implementar medidas para prevenir riesgos de derrames de hidrocarburos u otros contaminantes en el suelo, por la maquinaria y equipo que estén en el polígono del proyecto durante la etapa de construcción y colocar en un lugar visible los kit para el control de derrames, así como también extintores funcionales, con su bitácora de mantenimiento al día.
- m) De llevar a cabo el proyecto durante la estación lluviosa, se debe manejar adecuadamente las aguas de escorrentía, mediante la implementación de sistemas para el control de sedimentos, erosión, estabilización de zonas removidas y evitando la acumulación de sedimentos a la entrada del proyecto, vía principal y fuentes de aguas superficiales cercanas al mismo.
- n) Realizar una correcta canalización de las aguas que escurren dentro del polígono del proyecto, de tal manera que no se afecte la calidad y cantidad de las mismas o de otras fuentes cercanas al sitio del proyecto y de presentarse algún inconveniente, el Promotor deberá velar por solucionar todos los temas asociados a dicha problemática, cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas por los entes gubernamentales pertinentes (MOP).
- o) Tal cual como se menciona en el Estudio de Impacto Ambiental, durante la etapa de construcción, se debe cumplir con la colocación de un servicio portátil, a través de la contratación de una empresa autorizada y que cumpla con las medidas sanitarias y de seguridad para dicha actividad, así como con los permisos para el manejo y disposición de dichos desechos.
- p) Una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**VILLA MARINA FASE 2**", se debe realizar explícitamente lo que se describe en el mismo, ya que realizar otra actividad no contemplada en el EsIA, puede ser sujeto de una sanción, a causa de la realización de la misma.
- q) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 "Higiene y Seguridad".
- r) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-44-2000, Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruidos (Uso de equipos de protección personal).
- s) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente correspondiente establezca el monto.
- t) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras y otros, que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.
- u) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- v) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate y documentar en los informes de seguimiento.
- w) Realizar explícitamente lo que se describe en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado mediante la presente Resolución, ya que de realizar alguna otra actividad, cuyos impactos y respectivas medidas de mitigación, no hayan sido contempladas en el mismo, quedará sujeto a solicitarle un nuevo Estudio de Impacto Ambiental para su desarrollo.

IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental, la Declaración Jurada así como la demás información adjunta, se concluye lo siguiente:

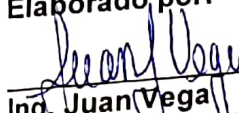
1. El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado "**VILLA MARINA FASE 2**", cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

V. RECOMENDACIONES

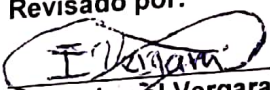
- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**VILLA MARINA FASE 2**", en donde la Sociedad **VILLA MARINA FASE I, S.A.**, a través de su Representante Legal el Señor **BENJAMIN BOYD LEWIS**, con cédula de identidad personal N° **8-463-267**, adquiere en calidad de Promotor la responsabilidad, social, económica y ambiental del denominado Proyecto.

CUADRO DE FIRMAS

Elaborado por:


Ing. Juan Vega
 Técnico de la Sección de Evaluación de
 Impacto Ambiental
 Ministerio de Ambiente Los Santos

Revisado por:


Mgter. Israel Vergara M.
 Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto
 Ambiental
 Ministerio de Ambiente Los Santos

Vo Bo por :


Ing. Elida Bernal
 Directora Regional
 Ministerio de Ambiente Los Santos



Panamá, 16 de febrero de 2022.

INGENIERA

ELIDA BERNAL

DIRECTORA REGIONAL PROVINCIA DE LOS SANTOS

MINISTERIO DE AMBIENTE

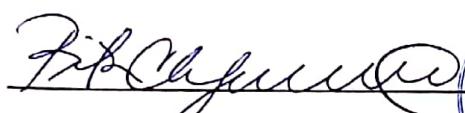
E.S.D

Ingeniera Bernal:

La suscrita Licda. Rita Changmarin Correa, Apoderada Especial de la empresa **VILLA MARINA FASE 1, S.A.** por este medio me doy por notificada del contenido de la Resolución de aprobación No DRLS-IA-007-2022 del proyecto VILLA MARINA FASE 2.

Adicionalmente autorizo al Licdo. Hebin Bernal, portador de la cédula de identidad personal No 2-726-1373, para que en mi nombre y representación entregue esta misiva y retire en sus oficinas la Resolución aprobada.

Sin otro particular, me suscribo de Uds.


LICDA. RITA CHANGMARIN C.

APODERADA ESPECIAL

VILLA MARINA FASE 1, S.A



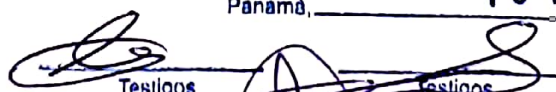



Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 5-703-602.

CERTIFICO

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del (de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá,

16 FEB 2022


Testigos  Testigos 

Dr. Alexander Valencia Moreno
Notario Público Undécimo

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRLS - IA - 007 - 2022

Del 03 de Marzo de 2022.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado, "**VILLA MARINA FASE 2**".

La Suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **VILLA MARINA FASE I, S.A.**, a través de su Representante Legal el Señor **BENJAMIN BOYD LEWIS**, con cédula de identidad personal N° **8-463-267**, se propone a desarrollar el proyecto denominado "**VILLA MARINA FASE 2**", sobre una superficie de terreno de 1Ha+ 6,449.29 m², conformada la Finca con Folio Real 30382178, Código de Ubicación 7402, Superficie 1ha 8598 m² 43 dm², y la Finca con Folio Real 30382179, Código de Ubicación 7401, Superficie 1557 m² 24 dm², ambas propiedades de la Sociedad **VILLA MARINA FASE I, S.A.**, quien el Promotor del denominado proyecto, ubicadas en el sector de Playa Venao, corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

Que en virtud de lo antedicho, 12 de enero de 2022, la Sociedad **VILLA MARINA FASE I, S.A.**, a través de su Representante Legal el Señor **BENJAMIN BOYD LEWIS**, con cédula de identidad personal N° **8-463-267**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**VILLA MARINA FASE 2**", elaborado bajo la responsabilidad de **RENÉ CHANG MARÍN Y RITA CHANG MARÍN** personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC- 075-2001** e **IA - 005-2019** respectivamente.

Que el proyecto denominado "**VILLA MARINA FASE 2**", consiste en las labores de limpieza y adecuación de terrenos para la futura construcción de lotes servidos que serán adquiridos por futuros compradores que podrán construir sus viviendas según las especificaciones técnicas que dispondrá la empresa promotora, serán 22 lotes servidos que contarán con aproximadamente 1,200 m² cada uno, comprende infraestructura vial, acueducto y alcantarillado, sistema pluvial y sanitario, infraestructura eléctrica / telecomunicaciones y se acoplarán al sistema de tratamiento de aguas residuales (PTAR) aprobado previamente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I en el año 2016.

Mediante la primera verificación de coordenadas, en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, el día 22 de Febrero de 2022, se indica que con los datos proporcionados se generaron 3 polígono denominados "Globo A" (1ha + 1,967.34 m²), "Globo B" (956.32 m²), "Botadero" (3,165.97 m²). Los mismos se ubican a 200 m de "Zona Especiales de Manejo Marino Costera Sur de Azuero" límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica en las categorías de "Bosque latifoliado mixto secundario" y "Pasto"; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VII (No arable, con limitaciones muy severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva). (Ver fojas 19 y 20 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante Proveído **DRLS-002-1301-2022** del 13 de Enero de 2022, (visible en la foja 18 del expediente administrativo), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA Categoría I, del proyecto denominado "**VILLA MARINA FASE 2**", y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que el día 03 de Febrero de 2022, se realiza la inspección de campo al denominado proyecto, cuyo Informe Técnico de Inspección **SEIA-005-2021** del 03 de Marzo de 2021 (visible de la foja 21 a la 25 del expediente administrativo), la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Los Santos, plasma lo observado durante dicha diligencia y realiza sus conclusiones y observaciones al respecto.

Que el monto total de la inversión se estima en Cuatrocientos Mil con 00/100 de balboas (B/ 400,000.00).

De acuerdo al EsIA, el proyecto se desarrollará en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

Ubicación Geográfica del Proyecto
Datum WGS-84

Globo A		
Punto	Este	Norte
1	590058.982	820968.307
2	590058.788	820980.176
3	590050.898	821000.083
4	590037.895	821017.258
5	590026.491	821032.269
6	590027.203	821038.704
7	590062.97	821068.88
8	590098.513	81098.865
9	590105.196	821098.094
10	590115.43	821082.019
11	590129.494	821059.706
12	590134.082	821052.418
13	590143.932	821035.762
14	590154.447	821008.943
15	590159.339	820984.789
16	590160.198	820973.237
17	590159.495	820957.519
18	590158.584	820937.167
19	590146.174	820956.03
20	590107.086	820962.037
21	590069.302	820967.713
Globo B		
1	590196.843	820828.246
2	590172.819	820834.766
3	590155.166	820828.863
4	590159.341	820836.117
5	590171.038	820863.895
6	590174.915	820882.689
7	590174.859	820887.738
Cuadro de Coordenadas de Botadero.		
1	590196.843	820828.246
2	590194.197	820835.408
3	590202.228	820845.875
4	590196.705	820864.595
5	590186.736	820900.668
6	590191.475	820919.298
7	590213.359	820874.333
8	590248.499	820844.611

9	590224.826	820821.923
10	590218.091	820820.851
11	590228.448	820806.382
12	590248.735	820795.775
13	590244.831	820785.131
14	590224.832	820787.593
15	590207.448	820808.72
16	590190.068	820830.027

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I y la Declaración Jurada, se recomienda la aprobación del proyecto denominado "**VILLA MARINA FASE 2**", mediante Informe Técnico, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable.

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente.

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado, "**VILLA MARINA LOTIFICACIÓN**", con todas las medidas contempladas en el referido Estudio y presente Resolución.

Artículo 2. NOTIFICAR de la presente Resolución, a la Sociedad **VILLA MARINA FASE I, S.A.**, a través de su Representante Legal el Señor **BENJAMIN BOYD LEWIS**, con cédula de identidad personal N° **8-463-267** y **ADVERTIR**, que en calidad de Promotor del denominado Proyecto, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la misma y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al Promotor, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución en campo, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- Notificar por escrito a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, sobre el inicio de actividades en el área del proyecto.
- De darse la presencia de alguna especie de la fauna silvestre, se debe notificar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos y realizar la reubicación de la misma, a costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de

Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

- e) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, cada seis meses (6) mientras dure la construcción del proyecto, o de un informe al finalizar la etapa de construcción, en caso de culminar esta etapa en un tiempo menor o igual a 6 meses, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Resolución de aprobación. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del Promotor del Proyecto.
- f) Realizar un manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- g) El promotor, deberá asegurar durante la etapa de construcción y operación la correcta disposición de los desechos peligrosos generados por el proyecto, y de esta manera evitar que los mismos ocasionen riesgos a la salud del ambiente y de las personas que transitan por el área.
- h) Evitar la incineración de desechos sólidos, dentro o fuera del polígono del proyecto.
- i) Implementar medidas para evitar o mitigar, la generación de material particulado (polvo), durante la etapa de construcción.
- j) Solicitar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, los permisos temporales de uso de agua para la mitigación de las partículas de polvo que se generaran en la etapa de construcción del proyecto, en cumplimiento de la Ley N° 35 de 22 de septiembre de 22 de abril de 1966 que "Reglamenta el Uso de las Aguas" y el Decreto Ejecutivo 70 de julio de 1973 que "Reglamenta el Otorgamiento de Permisos y concesiones Para Uso de Agua".
- k) Coordinar con la autoridad competente antes de inicio de la obra, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, así como la debida señalización, velando por el cuidado de las calles de acceso y de los ciudadanos que transitan por la zona.
- l) Implementar medidas para prevenir riesgos de derrames de hidrocarburos u otros contaminantes en el suelo, por la maquinaria y equipo que estén en el polígono del proyecto durante la etapa de construcción y colocar en un lugar visible los kit para el control de derrames, así como también extintores funcionales, con su bitácora de mantenimiento al día.
- m) De llevar a cabo el proyecto durante la estación lluviosa, se debe manejar adecuadamente las aguas de escorrentía, mediante la implementación de sistemas para el control de sedimentos, erosión, estabilización de zonas removidas y evitando la acumulación de sedimentos a la entrada del proyecto, vía principal y fuentes de aguas superficiales cercanas al mismo.
- n) Realizar una correcta canalización de las aguas que escurren dentro del polígono del proyecto, de tal manera que no se afecte la calidad y cantidad de las mismas o de otras fuentes cercanas al sitio del proyecto y de presentarse algún inconveniente, el Promotor deberá velar por solucionar todos los temas asociados a dicha problemática, cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas por los entes gubernamentales pertinentes (MOP).
- o) Tal cual como se menciona en el Estudio de Impacto Ambiental, durante la etapa de construcción, se debe cumplir con la colocación de un servicio portátil, a través de la contratación de una empresa autorizada y que cumpla con las medidas sanitarias y de seguridad para dicha actividad, así como con los permisos para el manejo y disposición de dichos desechos.
- p) Una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"VILLA MARINA FASE 2"**, se debe realizar explícitamente lo que se describe en el mismo, ya que realizar otra actividad no contemplada en el EsIA, puede ser sujeto de una sanción, a causa de la realización de la misma.
- q) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 "Higiene y Seguridad".

- r) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-44-2000, Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruidos (Uso de equipos de protección personal).
- s) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente correspondiente establezca el monto.
- t) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras y otros, que conlleve el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.
- u) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- v) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate y documentar en los informes de seguimiento.
- w) Realizar explícitamente lo que se describe en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado mediante la presente Resolución, ya que de realizar alguna otra actividad, cuyos impactos y respectivas medidas de mitigación, no hayan sido contempladas en el mismo, quedará sujeto a solicitarle un nuevo Estudio de Impacto Ambiental para su desarrollo.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el **Ministerio de Ambiente**, cualquier modificación del proyecto, "**VILLA MARINA FASE 2**", de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 6: ADVERTIR al promotor que si infringe la presente resolución o de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al **Ministerio de Ambiente**, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

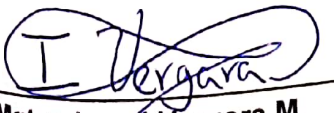
Artículo 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. ADVERTIR a la Sociedad **VILLA MARINA FASE I, S.A.**, a través de su Representante Legal el Señor **BENJAMIN BOYD LEWIS**, con cédula de identidad personal **N° 8-463-267**, que en calidad de Promotor, podrá interponer un recurso de reconsideración en contra de la presente resolución, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Las Tablas, a los 03 (Tres) días del mes de Marzo, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


Mgter. Israel Vergara M.
 Jefe de la Sección de Evaluación de
 Impacto Ambiental
 MIAMBIENTE-Los Santos




Ing. Elida Bernal.
 Directora Regional
 Ministerio de Ambiente Los Santos

ADJUNTO

Formato para el letrero que deberá colocarse dentro del área del Proyecto.

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: "VILLA MARINA FASE 2".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: VILLA MARINA FASE I, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 1Ha+ 6,449.29 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN DRLS - IA - 007- 2022 DE 03 DE
MARZO DE 2022.

**MINISTERIO
DE AMBIENTE**

Hoy 15 del mes de Marzo del
año 2022 notificó a Hebin Bernal de
la Resolución No. DRLS-IA-007 del 3 del
mes Marzo del año 2022

Notificado: HEBIN A. BERNAL C. Nombres y Apellidos
2-726-1373 No. de cédula de I.P.
Hebin Bernal

Notificador: Israel Vergara M Nombres y Apellidos
7-707-1730 No. de cédula de I.P.
Israel Vergara