

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN CAMBIO DE
PROMOTOR Y NOMBRE DE PROYECTO**

I. DATOS GENERALES

FECHA:	17 DE MAYO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	INMERSO
PROMOTOR:	NW PROP.CO-1 S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución No. **DEIA-IA-004-2024**, de 17 de enero de 2024, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**INMERSO**”, presentado por la empresa **NW PROP.CO-1 S.A.**, el cual consiste en la construcción de las siguientes infraestructuras:

- Arrival Center/Restaurante Look Out
- Branded villas hamak (4- Prototipos, 56 Villas)
- Hotel Hamak (5- Prototipos, 20 habitaciones)
- Beach club branded villas/hotel
- Spa/Gimnasio/Área de Yoga
- Talleres y Servicios
- Estacionamiento vehicular
- Miradores (cantidad: 3) y Monumento (cantidad: 1)
- Puentes (cantidad: 3) y Puente peatonal (cantidad: 1)

El proyecto se desarrollará sobre una superficie de veinte hectáreas más seis mil ochocientos setenta y tres metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados ($20 \text{ Has} + 6,873.99 \text{ m}^2$), sobre la Finca con Folio Real No. 6553, cuya superficie es $5 \text{ Has} + 9118.59 \text{ m}^2$; Finca con Folio Real No. 20307, cuya superficie es de $3090 \text{ m}^2 + 84.8 \text{ dm}^2$; Finca con Folio Real No. 32540, cuya superficie es de $14 \text{ Has} + 1400.11 \text{ m}^2$; Finca con Folio Real No. 30231922, cuya superficie es de $3,264.45 \text{ m}^2$, ubicadas en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos (ver fojas 585 a la 597 del expediente administrativo)

El día 6 de mayo de 2024, la sociedad **NW PROP.CO-1 S.A.**, a través de su Representante legal, la señora **YARIBETH MARÍN HERNÁNDEZ**, con cédula N° 8-743-1133, presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en el cambio de promotor, de **NW PROP.CO-1 S.A.**, hacia la sociedad **ACHOTINES BAY DEVELOPMENT CORP**, así como el cambio de nombre de proyecto de **INMERSO** a **VERVANA** (ver fojas 598 a la 626 del expediente administrativo).

Igualmente, se presentó certificados de Registro Público de las fincas donde se desarrollará el proyecto con titularidad a nombre del nuevo promotor **ACHOTINES BAY DEVELOPMENT CORP**. Cabe mencionar, que durante el proceso de evaluación del EsIA, en la respuesta de la primera información aclaratoria solicitada, el promotor anexó autorización por parte de **ACHOTINES BAY DEVELOPMENT CORP.**, propietarios de las fincas antes señaladas, para el desarrollo del proyecto. Por otra parte, en la respuesta de la segunda información aclaratoria, se presenta autorización de la señora Moreno, especificando el área de cada una de las fincas que

se autoriza para el desarrollo del proyecto, además del certificado de Registro Público de la Finca con Folio Real 32540 con la superficie actual o resto libre.

Debido a lo antes señalado, se reconoce la titularidad de la empresa **ACHOTINES BAY DEVELOPMENT CORP.**, sobre las Fincas 6553, 20307, 32540 y 30231922, donde se desarrollará el proyecto.

Luego de efectuar la revisión de la documentación legal aportada por el peticionario y del expediente administrativo correspondiente, al referido proyecto, el Ministerio de Ambiente confirma que la señora **KARLA MORENO ALBA**, portadora del documento de identidad personal No. 8-720-1095, es la Representante Legal de la sociedad **ACHOTINES BAY DEVELOPMENT CORP.**, por lo tanto se considera que la solicitud presentada de cambio de promotor de dicho EsIA categoría II, denominado “**INMERSO**”, es procedente.

III. CONCLUSIONES

1. La solicitud de cambio de promotor del EsIA categoría II, denominado “**INMERSO**”, aprobado mediante Resolución No. **DEIA-IA-004-2024**, de 17 de enero de 2024, cumple con todos los requisitos mínimos establecidos en el artículo 19 del Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024.
2. En el presente cambio de promotor no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio.

IV. RECOMENDACIONES

1. Este informe recomienda, **APROBAR** la solicitud de cambio de promotor de la sociedad **NW PROP.CO-1 S.A.**, hacia la nueva sociedad denominada **ACHOTINES BAY DEVELOPMENT CORP.**, así como el cambio de nombre de proyecto de **INMERSO** a **VERVANA**, y mantener en todas sus partes el resto de la Resolución No. **DEIA-IA-004-2024**, de 17 de enero de 2024.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Magíster Anthony Bent G.
C.T. Idoneidad N° 1526

Anthony Bent
ANTHONY BENT
Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental.

Castillero
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental



DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental