

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS  
INFORME TÉCNICO DE RETIRO DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
No. 002-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA:	5 DE MAYO DE 2024.
NOMBRE DEL PROYECTO:	VILLA MARINA FASE 4
PROMOTOR:	VILLA MARINA FASE 1, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LOS ASIENTOS, DISTRITO DE PEDASI, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. ANTECEDENTES

Que la sociedad, **VILLA MARINA FASE 1, S.A.** Mediante su representante Legal el señor **BENJAMIN FRANKLIN BOYD LEWIS**, portador de la cedula de identidad personal No-(8-463-267), se propone realizar el proyecto denominado **“VILLA MARINA FASE 4”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 13 de marzo de 2024, el señor **BENJAMIN FRANKLIN BOYD LEWIS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“VILLA MARINA FASE 4”**, ubicado en corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de la empresa, **ASESORÍA AMBIENTAL Y ECODESARROLLO, S.A.** persona jurídica inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-011-11**.

Que el 1 de abril de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-010-0104-2024**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“VILLA MARINA FASE 4”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

Mediante el Informe **GEOMATICA-EIA-CAT I-0232-2024**, del día 11 de abril de 2024, la Dirección de Información Ambiental genero una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **VILLA MARINA FASE 4**, le informamos lo siguiente: Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de **(2 ha + 2324.511 m²)** y polígono de la PTAR **(0 ha + 0658.166 m²)** los mismo se ubica fuera de los límites del SINAP. El Polígono de la PTAR se ubica dentro de la Zona Especial de Manejo Marino Costera Sur de Azuero creada por la ARAP.

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

Que el día 26 de abril de 2024 mediante nota sin número la sociedad **VILLA MARINA FASE 1, S.A.** Mediante su representante Legal el señor **BENJAMIN FRANKLIN BOYD LEWIS**, portador de la cedula de identidad personal No-(8-463-267), se propone realizar el proyecto denominado **“VILLA MARINA FASE 4”**.

Que De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado **“VILLA MARINA FASE 4”**, Consiste en la habilitación de un terreno (que actualmente está dedicado a actividades de ganadería) para la edificación de 21 lotes servidos y toda la infraestructura básica y de servicios requeridos, iniciativa de la empresa Villa Marina Fase 1,S.A., el cual se desarrollará en la finca 32267 con código de ubicación 7402 propiedad de inversiones Villa Marina ,s.a. cuyo Representante Legal autorizó a la empresa promotora a utilizar una porción de esta propiedad para ejecutar el proyecto, que cuenta con una superficie total de 2.96 hectáreas ubicada en el corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

El movimiento de tierra para el desarrollo del proyecto consiste en la nivelación de terreno estimado en una superficie de 28,110.29 m2 o 2.81 has. Según los cálculos realizados por el equipo de ingeniería del proyecto será necesario realizar un volumen de corte estimado en 26,596.07 m3 y un volumen de relleno estimado en 22,519.64 m3



La limpieza se hará con tractor D3 ligero, retroexcavadora, camiones de acarreo, y de manera manual utilizando fuerza de trabajo local, carretillas, machetes, rastrillos y otras herramientas, y su posterior revestimiento con material selecto, además de la instalación de ductos de agua potable, ductos sanitarios, cunetas pluviales, energía eléctrica y telecomunicaciones, con lo cual culminará esta etapa de adecuación de dicho terreno.

Este proyecto requerirá la construcción de toda la infraestructura básica necesaria inherente a este tipo de obras como soterramiento de sistema de tuberías sanitarias, provisión de agua, energía, telecomunicaciones, construcción de la vialidad interna y de una Planta de Tratamiento para tratar las aguas de las viviendas que serán construidas en estos lotes cuando sean vendidos, no obstante se hace la salvedad de que este estudio no incluye la fase de construcción de dichas residencias.

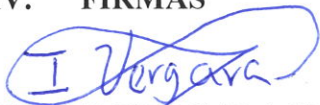
El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA presentado y el polígono consta de un área aproximada de **2 ha + 2,324.511 m<sup>2</sup>** y el polígono de la PTAR de **0 ha + 0,658.166 m<sup>2</sup>**; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Información Ambiental:

COORDENADAS UTM POLIGONO DEL PROYECTO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	590148.701	821141.208
2	590168.87	821109.454
3	590183.39	821086.358
4	590202.508	821056.073
5	590217.028	821035.58
6	590231.86	821018.484
7	590245.338	821001.05
8	590301.084	821040.15
9	590266.704	821242.786
10	590299.597	821192.129
11	590266.704	821242.786
COORDENADAS UTM POLIGONO DE LA PTAR		
1	590031.4	820665.233
2	590063.116	820672.773
3	590067.178	820655.688
4	590060.74	820650.433
5	590035.952	820646.087
COORDENADAS UTM DEL PUNTO DE DESCARGA		
1	590041.17	820646.512

### III. RECOMENDACIONES

Se recomienda el Retiro del Proceso de Evaluación, al proyecto denominado “VILLA MARINA FASE 4”, promovido por la sociedad **VILLA MARINA FASE 1, S.A.**, mediante su representante Legal el señor **BENJAMIN FRANKLIN BOYD LEWIS**, portador de la cedula de identidad personal No-(**8-463-267**), debido a que la misma solicitó mediante la nota sin número del día 26 de abril de 2024, el Retiro del Proceso de Evaluación, para dicho Proyecto, lo cual cumple con lo establecido en el artículo 70 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

### IV. FIRMAS



**ISRAEL VERGARA M.**

Jefe de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental



**ELIDA BERNAL L.**

Directora Regional del Ministerio de  
Ambiente de Los Santos



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA

**ISRAEL VERGARA MEDINA**  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
C/ENF. M. REC. NAT

IDONEIDAD: 7,751-14-M18 \*