

SOLICITUD DE EVALUACIÓN
Estudio de Impacto Ambiental – Categoría I

FECHA: 27 de julio de 2024.

Ingeniera
GUADALUPE ISABEL VERGARA
Directora Regional de Los Santos
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetada directora:

Sirva la presente para saludarle y a la vez solicitarle la evaluación del ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EsIA) – Categoría I –, elaborado en función del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, del siguiente proyecto:

Proyecto

- Nombre del proyecto: EL MIRADOR
- Ubicación: Inmueble PEDASI, código de ubicación 7405, folio real No.30374096 con área superficial de 14 ha 3588m² 19 dm², Folio real No. 36425 con área superficial de 14 ha 4019 m², Folio real No. 30398057 con área superficial de 7 ha 6937 m² 82 dm² y folio real No. 30398071 con área superficial de 6 ha 7377 m² 71 dm², todas en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, lugar Playa Venao

Promotor

- Nombre del promotor: VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A. (Folio 155721202)
- Representante Legal/Persona de contacto: Adi Shlush (C.R.P. No. E-8-117583)
- Residencia (lugar de notificación): Provincia de Los Santos, Distrito de Pedasí, corregimiento Oria Arriba, lugar Playa Venao, calle principal, Hotel Resort Playa Venao No. D2.
- Números de teléfono: 6930-5896
- Correo electrónico: adi@moledet.io

Equipo Consultor

- Ing. Carlos Cedeño D. (Registro de consultor IAR 076-1996).
- Licdo. Agustín Sáez (Registro de consultor IAR 043-2000).

Documentos adjuntos a esta solicitud son:

- Certificado de Registro Público de la empresa promotora
- Copia de cedula notariada del representante legal de la empresa
- Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre de la empresa promotora
- Certificado de Registro Público de la propiedad
- Recibo de pago para los tramites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente
- Estudio de impacto ambiental (original) impreso con dos (2) copias en formato digital (pdf)

Sin otro particular y en espera de su atención, se suscribe de usted.

Atentamente,



Adi Shlush (C.R.P. No. E-8-117583)
Representante Legal – Promotor



PD: El Estudio de Impacto Ambiental contiene un total de páginas de: 145
Yo, LIC. JOAQUIN ARTURO CASTILLO VARGAS, Notario Público del Circuito de Los Santos con cédula N° 7-705-1290.

CERTIFICO

Que dada la certeza de la Identidad de la (s) personas (s) que firmó (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 172o C.C. Art. 835 C. J.)

Las Tablas:

8-8-2024
Testigo Testigo
LIC. JOAQUIN ARTURO CASTILLO VARGAS
Notario Público



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2024.02.06 11:00:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Paulina Gaona

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

53087/2024 (0) DE FECHA 05/02/2024

QUE LA SOCIEDAD

VENTURE VENAOLAND, 22 S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155721202 DESDE EL MARTES, 12 DE ABRIL DE 2022

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ERICH AUERBACH

SUSCRIPTOR: TOMAS ENRIQUE AGUILAR RIOS

DIRECTOR / PRESIDENTE: ILAN SHATZ

DIRECTOR / SECRETARIO: ADI SHLUSH

DIRECTOR / TESORERO: KELLY FINNIAN NICOLAS

AGENTE RESIDENTE: ERICH AUERBACH

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD SERA EL REPRESENTANTE LEGAL, EN SU AUSENCIA, EL CARGO LO EJERCERA LA SECRETARIA DE LA SOCIEDAD

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN MIL (1000) ACCIONES NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE DIEZ DOLARES (US\$10.00) CADA UNA ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 6 DE FEBRERO DE 2024 A LAS 10:51 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404455917



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7A0900C7-6D19-4ED0-B3D8-193C640232C4
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo, Lic. Joaquín Arturo Casillas Vargas, Notario Público,
del Circuito de Los Santos, con cédula de Identidad
personal N° 7-705-1990

CERTIFICO Que este documento es copia auténtica de
original

Las Tablas

LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS
Notario Público del Circuito de Los Santos



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MILAGROS DEL
CARMEN BERMUDEZ GONZALEZ
FECHA: 2024.06.24 11:51:21 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 245396/2024 (0) DE FECHA 06/19/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ Código de Ubicación 7405, Folio Real Nº 30374096 UBICADO EN CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 14 ha 3588 m² 19 dm²Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 14 ha 3588 m² 19 dm² CON UN VALOR DE B/.5,000.00 (CINCO MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO B/.1,000.00 (MIL BALBOAS) EL VALOR DEL TRASPASO ES CINCO MIL BALBOAS(B/.5,000.00) MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: VERTICE CONFORMADO POR LOS LINDEROS NORTE Y ESTE, TERRENO NACIONAL OCUPADO POR JOSE MERCEDES GALASTICA OVALLE Y FINCA FOLIO REAL 4865-7401 PROPIEDAD DE HILDA MARIA GONZALEZ SAMANIEGO Y OTROS. SUR: TERRENO NACIONAL OCUPADO POR FRANCISCO ANTONIO VERGARA GONZALEZ.ESTE: RESTO DE LA FOLIO REAL 4865-7401 PROPIEDAD DE HILDA MARIA GONZALEZ SAMANIEGO Y TERRENO NACIONAL OCUPADO POR FRANCISCO ANTONIO VERGARA GONZALEZ. OESTE: FINCA FOLIO REAL 36425 DOCUMENTO 1169896 CODIGO 7401 PROPIEDAD DE AGUSTIN GONZALEZ MONTENEGRO. NÚMERO DE PLANO: 70505-40389

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

VENTURE VENAOLAND, 22 S.A.(RUC 155721202-2-2022)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 JUEVES, 20 DE JUNIO DE 202410:41 A. 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 1404663507



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 3DC22130-9BF3-4D6F-AEFF-CCCC53451EF6
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: MILAGROS DEL
CARMEN BERMUDEZ GONZALEZ
FECHA: 2024.06.24 11:50:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

Bermúdez

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 245417/2024 (0) DE FECHA 06/19/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ Código de Ubicación 7405, Folio Real N° 36425 (F) UBICADO EN CALLE LOS SANTOS , BARRIADA LOS SANTOS CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 14 ha 4019 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 14 ha 4019 m² CON UN VALOR DE B/.5,000.00 (CINCO MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO B/.90.00 (NOVENTA BALBOAS) EL VALOR DEL TRASPASO ES CINCO MIL BALBOAS(B/.5,000.00) MEDIDAS Y COLINDANCIAS: LINDEROS: NORTE: CARLOS ANTONIO DELGADO JAEN, SECUNDINO ZARZAVILLA CABALLERO, CARLOS ANTONIO DELGADO JAEN. SUR: FRANCISCO ANTONIO VERGARA GONZALEZ, SILVIA ROSA GONZALEZ DE BATISTA, AGUSTIN GONZALEZ MONTENEGRO. ESTE: AGUSTIN GONZALEZ MONTENEGRO. OESTE: SILVIA ROSA GONZALEZ DE BATISTA, CARLOS ANTONIO DELGADO JAEN. PLANO NO. 7590082030008. ACTUALIZADA AL DOCUMENTO DIGITALIZADO: 1169896.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

VENTURE VENAOLAND, 22 S.A.(RUC 155721202-2-2022)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 02/05/2021, EN LA ENTRADA 34199/2021 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2024 10:44 A. 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 1404663519



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 51804AD0-200D-4DF2-B560-EA65EBD22539
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

AUTORIZACION DE USO DE FINCA

FECHA: 27 de mayo de 2024.

Licenciada
GUADALUPE ISABEL VERGARA
Directora Encargada Regional
Ministerio de Ambiente, Los Santos
E. S. D.


Respetada directora:

Sirva la presente para saludarle y a la vez comunicarle que Yo REYNALDO DOMINGUEZ CONSUEGRA con cedula de identidad personal 6-705-589 propietario de:

- Inmueble PEDASI, código de ubicación 7405, Folio real No. 30398057, provincia de Los Santos, distrito de Pedasí, corregimiento de Oria Arriba, lugar Playa Venao.
- Inmueble PEDASI, código de ubicación 7405, Folio real No. 30398071, provincia de Los Santos, distrito de Pedasí, corregimiento de Oria Arriba, lugar Playa Venao.

Autorizo a la empresa VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A. (Folio 155721202) cuyo representante Legal es Adi Shlush (C.R.P. No. E-8-117583), a utilizar dichos inmuebles para el desarrollo del proyecto El Mirador.

Atentamente,


REYNALDO DOMINGUEZ CONSUEGRA
6-705-589



Yo, LIC. JOAQUIN ARTURO CASTILLO VARGAS,
Notario Público del Circuito de Los Santos con cédula
N° 7-705-1290.

CERTIFICO

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que
firmó (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es
(son) auténtica (s) (Art. 1723 C.C. Art. 835 C.J.)

Las Tablas: 8-8-2024

Testigo  Testigo 
LIC. JOAQUIN ARTURO CASTILLO VARGAS
Notario Público



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MILAGROS DEL
CARMEN BERMUDEZ GONZALEZ
FECHA: 2024.06.04 13:10:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

Bermudez

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 221523/2024 (0) DE FECHA 06/03/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ Código de Ubicación 7405, Folio Real Nº 30398071
CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6 ha 7377 m² 71 dm²
VALOR DE B/.100.00 (CIENT BALBOAS)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: TERRENO NACIONAL USUARIO MARINA S.A., QUEBRADA EL CIRUELO ,
RESTO DEL FOLIO REAL 959, CODIGO DE UBICACION 7402, TOMO 55, FOLIO 178, PROPIEDAD DE HILDA
GONZALEZ SAMANIEGO USUARIA GISELA ODERAY GONZALEZ VERGARA.SUR: SERVIDUMBRE DE ACCESO
TERRRENO NATURAL, FOLIO REAL 4865, TOMO 671, FOLIO 150, CODIGO 7401, PROPIEDAD DE GISELA ODERAY
GONZALEZ VERGARA Y OTROS, USUARIO HERLINDA GONZALEZ CASTILLERO. ESTE: RESTO DEL FOLIO REAL 959,
CODIGO DE UBICACION 7402, TOMO 55, FOLIO 178, PROPIEDAD DE HILDA GONZALEZ SAMANIEGO, USUARIO
ORLANDO GONZALEZ CASTILLERO. mOESTE: TERRENO NACIONAL, USUARIO VILLA MARINA, S.A., FOLIO REAL
4865, TOMO 671, FOLIO 150, CODIGO 7401, PROPIEDAD DE GISELA ODERAY GONZALEZ VERGARA Y OTROS,
USUARIO HERLINDA GONZALEZ CASTILLERO. NÚMERO DE PLANO: 70505-41799

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

REYNALDO DOMINGUEZ CONSUEGRA(CÉDULA 6-705-589)

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE): TIPO DE SERVIDUMBRE FLUVIAL.
DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE FLUVIAL A 3.00 METROS MINIMO DEL BORDE SUPERIOR
DEL TALUD A TODO LO LARGO DEL CAUSE DE RIOS Y QUEBRADAS. LA SERVIDUMBRE DE ACCESO NO SERA
ENAJENADA NI OBSTRUIDA POR SU PROPIETARIO. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 05/25/2022, EN LA ENTRADA
201657/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 4 DE JUNIO DE
202410:22 A. 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 1404638239



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 5E64616C-38B1-4067-9471-7831853C2EE9
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: MILAGROS DEL CARMEN BERMUDEZ GONZALEZ
FECHA: 2024.06.04 13:08:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

Bermúdez

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 221516/2024 (0) DE FECHA 06/03/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ Código de Ubicación 7405, Folio Real Nº 30398057
CORREGIMIENTO ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 6937 m² 82 dm²
VALOR DE B/.100.00 (CIENT BALBOAS)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: TERRENO NACIONAL USUARIO VILLA MARINA S.A. QUEBRADA EL CIRUELO, RESTO DEL FOLIO REAL 959, CODIGO DE UBICACION 7402, TOMO 55. FOLIO 178, PROPIEDAD DE HILDA GONZALEZ SAMANIEGO Y OTROS USUARIO HERLINDA CECILIA GONZALEZ CASTILLERO. SUR: QUEBRADA EL CIRUELO. CALLEJON, RESTO DE FOLIO REAL 4865, TOMO 671, FOLIO 150, CODIGO 7401, PROPIEDAD GISELA ODERAY GONZALEZ VERGARA Y OTROS USUARIO HILDA GONZALEZ SAMANIEGO. ESTE: RESTO DE FOLIO REAL 4865, TOMO 671, FOLIO 150, CODIGO 7401, PROPIEDAD GISELA ODERAY GONZALEZ VERGARA Y OTROS, USUARIO ORLANDO GONZALEZ CASTILLERO, FOLIO REAL 959, TOMO 55, FOLIO 178, CODIGO 7402, PROPIEDAD DE HILDA GONZALEZ SAMANIEGO Y OTROS USUARIO ORLANDO GONZALEZ CASTILLERO. OESTE: TERRENO NACIONAL, USUARIO VILLA MARINA SA. FOLIO REAL 4865, TOMO 671, FOLIO 150, CODIGO 7401, PROPIEDAD DE GISELA ODERAY GONZALEZ VERGARA Y OTROS USUARIO HILDA GONZALEZ SAMANIEGO, QUEBRADA EL CIRUELO. NÚMERO DE PLANO: 70505-41792

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

REYNALDO DOMINGUEZ CONSUEGRA(CÉDULA 6-705-589)

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO DOMINANTE): TIPO DE SERVIDUMBRE FLUVIAL.
DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE FLUVIAL A 3.00 METROS MINIMO DEL BORDE SUPERIOR DEL TALUD A TODO LO LARGO DEL CAUCE DE RIOS Y QUEBRADAS.. INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 05/25/2022, EN LA ENTRADA 201655/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 4 DE JUNIO DE 2024 10:20 A. 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 1404638232



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FD69E1D7-104E-4124-9166-EF7E4F9990C5
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 423 -2024
(De 24 de junio de 2024)

“Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo y zonificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **P.H EL MIRADOR**, ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos”.

EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinales:

- “11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.
- 12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.
- 14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos”;

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que formalmente fue presentada ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, de este Ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de usos de suelo y zonificación, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **P.H EL MIRADOR**, ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30374096	7405	14 ha + 3588 m2 + 19 dm2	VENTURE VENA O ISLAND, 22, S.A.
36425 (F)	7405	14 ha + 4019 m2	REYNALDO DOMÍNGEZ CONSUEGRA
30398071	7405	6 ha + 7377 m2 + 71 dm2	REYNALDO DOMÍNGEZ CONSUEGRA
30398057	7405	7 ha + 6937 m2 + 82 dm2	REYNALDO DOMÍNGEZ CONSUEGRA

Que la solicitud de aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **P.H EL MIRADOR**, consiste en la propuesta de asignación de usos de suelo o códigos de zona: R-MD (Residencial de Mediana Densidad), C2 (Comercial Urbano), Prv (Área Recreativa Vecinal), Pnd (Área Verde no Desarrollable);

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **P.H EL MIRADOR**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.74-24 de 17 de junio de 2024, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **P.H EL MIRADOR**, ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30374096	7405	14 ha + 3588 m2 + 19 dm2	VENTURE VENA O ISLAND, 22, S.A.
36425 (F)	7405	14 ha + 4019 m2	REYNALDO DOMÍNGEZ CONSUEGRA
30398071	7405	6 ha + 7377 m2 + 71 dm2	REYNALDO DOMÍNGEZ CONSUEGRA
30398057	7405	7 ha + 6937 m2 + 82 dm2	REYNALDO DOMÍNGEZ CONSUEGRA

SEGUNDO: APROBAR la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **P.H EL MIRADOR**, que consiste en la propuesta de asignación de usos de suelo o códigos de zona: R-MD (Residencial de Mediana Densidad), C2 (Comercial Urbano), Prv (Área Recreativa Vecinal, Pnd (Área Verde no Desarrollable), quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
R-MD (Residencial de Mediana Densidad)	Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014.
C2 (Comercial Urbano)	Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014.
Prv (Área Recreativa Vecinal)	Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014.
Pnd (Área Verde no Desarrollable)	Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014.

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- Este proyecto deberá ser presentado ante la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, para dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución No.709-2022 de 3 de agosto de 2022, "Por la cual se regula lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 38 de la Ley 284 de 14 de febrero de 2022, para los proyectos de urbanización, lotificación o parcelación, que serán incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal".

- No se aprueba plan de vialidad, ya que este proyecto se incorporará al Régimen de Propiedad Horizontal.

TERCERO: El documento y los planos presentados del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **P.H EL MIRADOR**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

CUARTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

QUINTO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

SEXTO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.

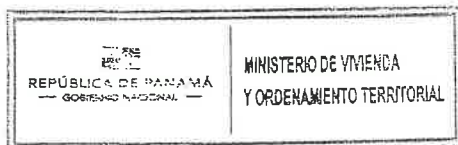
SÉPTIMO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Resolución No.262-2014 de 24 de abril de 2014; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.709-2022 de 3 de agosto de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro


ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento Territorial

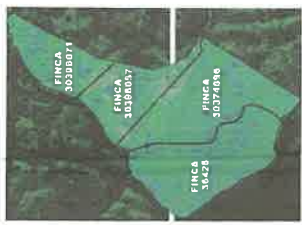


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

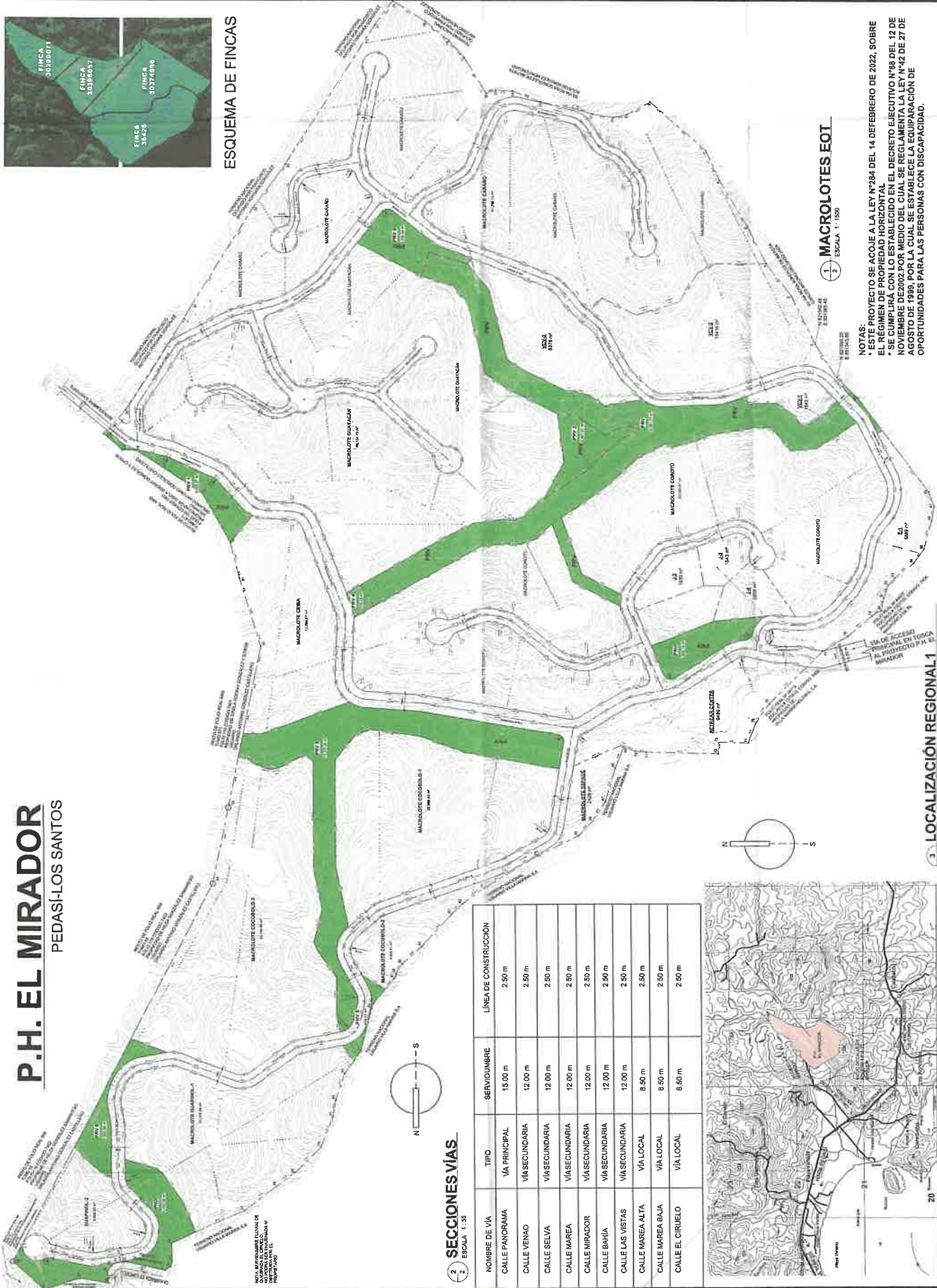
SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 24/6/2024

P.H. EL MIRADOR

PEDASÍ-LOS SANTOS



ESQUEMA DE FINCAS



2 SECCIONES VÍAS
ESCALA 1:35

NOMBRE DE VÍA	TIPO	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
CALLE PANORAMA	VÍA PRINCIPAL	15.00 m	2.50 m
CALLE VENAO	VÍA SECUNDARIA	12.00 m	2.50 m
CALLE SELVA	VÍA SECUNDARIA	12.00 m	2.50 m
CALLE MAREA	VÍA SECUNDARIA	12.00 m	2.50 m
CALLE MIRADOR	VÍA SECUNDARIA	12.00 m	2.50 m
CALLE BAHÍA	VÍA SECUNDARIA	12.00 m	2.50 m
CALLE LAS VISTAS	VÍA SECUNDARIA	12.00 m	2.50 m
CALLE MAREA ALTA	VÍA LOCAL	8.50 m	2.50 m
CALLE MAREA BAJA	VÍA LOCAL	8.50 m	2.50 m
CALLE EL CIRUELO	VÍA LOCAL	8.50 m	2.50 m



3 LOCALIZACIÓN REGIONAL 1
ESCALA 1:5000

1 MACROLOTES EOT
ESCALA 1:1000

NOTAS:
• ESTE PROYECTO SE ACOGE A LA LEY N°284 DEL 14 DE FEBRERO DE 2002, SOBRE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
• SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO EJECUTIVO N°98 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2005, POR EL CUAL SE REGAMENTA LA LEY N°92 DE 27 DE NOVIEMBRE DE 1995, QUE OTORGA LA FACULTAD DE CONCESIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

Resolución No. 149-2004-001 de
20 de mayo de 2004
Por: [Firma]
28/16/2004

FECHA DE EMISIÓN: 28/16/2004
LUGAR DE EMISIÓN: 2007-0041-001 M
[Firma]
Jorge [Firma] [Firma]

ASISTENTE TÉCNICO
CON 5411981
[Firma]

PROYECTO: P.H. EL MIRADOR

MACROLOTES



PROYECTO: P.H. EL MIRADOR
LUGAR: PEDASÍ-LOS SANTOS
FECHA: 28/16/2004
AUTOR: [Firma]

VALUACIÓN, SERVIDUMBRES

ESCALA: 1:1000	ABRIL 2024
COMPARTIMENTOS:	REVISADO POR:
VALORES:	ANEXO VALORES:
TOTAL DE VALORES:	TOTAL DE VALORES:

DIRECCION REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL


FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA - CAT. I
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024

PROYECTO: El Mirador

PROMOTOR: Venture Venao Island 22, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 16 MES Agosto AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	<p>Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023. Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá, contener:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica.2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público.3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio.4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental,5. Cantidad de páginas que lo conforman.6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio. <p>Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<div><div>MINISTERIO DE AMBIENTE</div><div>LOS SANTOS</div><div></div><div>Recibido: <u>16/08/2024</u></div><div>Hora: <u>12:35 pm</u></div><div>Firma: <u>Israel Vergara</u></div></div>
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	EsIA (1 Original)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	2 copias en formato digital del EsIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio; copias notariadas de anuencias, autorización de uso de finca o contratos y copia de cédula del propietario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8	Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25). Documentos: <ul style="list-style-type: none">- Informe de Monitoreo de Ruido- Informe de Calidad de Aire- Prospección Arqueológica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9	Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31). Documentos en trámite en otras instituciones: <ul style="list-style-type: none">- Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT)- Licencia Provisional (ASEP)- Otros documentos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10	Art. 58. Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11	Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024: Si la solicitud de evaluación o el Estudio de Impacto Ambiental no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en los artículos 56 y 56-A, los mismos no serán recibidos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12	Observaciones: 			

ENTREGADO POR:

NOMBRE: CAZIOS CERDEÑO
CÉDULA: 8-280-690
CORREO: _____
TELÉFONO: 66714176
FIRMA: [Firma]

REVISADO POR: (MINISTERIO DE
AMBIENTE)

Técnico: Israel Vergara W
Firma: [Firma]

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CARLOS CEDEÑO	IAR 076-1996				
AGUSTIN SAÉZ	IAR N°043-2000				

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: EL MIRADOR	Categoría: <div>I</div>
---	-------------------------

PROMOTOR

Promotor: VENTURE VENA O ISLAND 22, S.A.
--

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ADI SHLUSH	Cédula: E-8-117583
--------------------	--------------------

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (responsable de la verificación)

Nombre	HILLARY IGUALADA
Firma	
Fecha de Verificación	

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO N°1 DE 1 DE MARZO DE 2023. (Art. 6 y 7
D.E. No. 2 de 27 de marzo de 2024)

PROYECTO: EL MIRADOR
PROMOTOR: VENTURE VENAOLAND 22, S.A.
EXPEDIENTE: DRLS-021-2024
FECHA DE ENTRADA: 16 DE AGOSTO DE 2024
CONSULTORES: ING. CARLOS A. CEDEÑO D. / DINEORA-N°076-1996
LICDO. AGUSTÍN SAÉZ/ IAR N°043-2000
REVISADO POR: HILLARY IGUALADA

	TEMA	S I	N O	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	X		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Esos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		

4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	X		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros).	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesto a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver Artículo 8 que modifica Artículo 31. Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental...	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.2	La descripción de uso del suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho	X		

	del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente			
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
6.1	Característica de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
6.2	Característica de la fauna.	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestro georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.2.1	Indicadores Demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
8.0	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o	X		

	circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.			
8.3	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases, para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la Categoría del Estudio de Impacto ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia.	X		
9.7	Plan de Cierre.	X		
9.9	Costos de la Gestión ambiental.	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia del Paz y Salvo, y copia del recibo de pago para los tramites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del Certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una	X		

	vigencia no mayor de seis (6) meses, o documentos emitidos por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.			
14.4.1	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.			

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTION DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Carlos Alberto Cedeño	IAR-076-1996	DEIA-ARC-070- 2023	✓		
Agustín Sáez	IAR-043-2000	DEIA-ARC-024- 2024	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "EL MIRADOR".		Categoría: <div>I</div>
PROMOTOR		
Promotor: VENTURE VENAO ISLAND 22, S.A.		
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA		
Nombre: ADI SHLUSH		Cédula: E-8-117583

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	19/08/2024



Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (responsable de la verificación)

Nombre	HILLARY IGUALADA
Firma	<i>Hillary Igualada</i>
Fecha de Verificación	19/08/2024