

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN/NO ADMISIÓNREVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	17 DE ENERO 2025
FECHA DE INFORME:	20 DE ENERO 2025
PROYECTO:	VENAO PARADISE
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	C-LIFE INVESTMENT, S.A.
CONSULTORES:	ING. ARCADIO RIVERA / IRC-043-2007. ING. ALEXIS OMAR BATISTA MORENO/ IRC-068-20209
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado **VENAO PARADISE**, consiste en llevar a cabo actividades de adecuación de terreno (limpieza, nivelación, compactación), construcción de fundaciones para el soporte de edificio de (3) tres plantas que incluye 22 apartamentos de 1 y 2 recámaras con sala y comedor, estacionamientos, piscina, pérgola, azotea, tanque de agua potable, áreas verde, todo sobre el área total del terreno de 0 ha+1037m²+22dm², se dedicará en su operación a la ocupación residencial tipo alquiler; teniendo en sus (tres) tres plantas un área de 833.39m² de área cerrada, 568.12m² de área techada, 1,280.93m² de área abierta, 539.55m² de área de rodadura y estacionamientos, el polígono del proyecto estará en su totalidad sobre el terreno de 0ha+1,037m²+22dm², dentro de la Oria Arriba, Distrito de Las Pedasí, provincia de Los Santos.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

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.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: “**VENAO PARADISE**”, promovido por **C-LIFE INVESTMENT, S.A.**


DILSA BARRIOS
Evaluadora Ambiental
Regional.
GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional Ministerio de Ambiente
Los Santos

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DRLS-002-2001-2025

De 20 de ENERO de 2025

LA SUSCRITA DIRECTORA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **C-LIFE INVESTMENT, S.A.**, mediante su representante legal el señor **EYAL SAPIR**, con cédula de identidad personal N° **E-8-162408**, se propone realizar el proyecto denominado, "**VENAO PARADISE**".

Que, en virtud de lo antedicho, el día 17 de enero de 2025, el señor **EYAL SAPIR**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, "**VENAO PARADISE**", ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ARCADIO RIVERA Y ALEXIS OMAR BATISTA MORENO**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-043-2007** e **IRC-068-2009**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y 31 y lo establecido en los artículos 18,55,56 y 57 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 20 de enero 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**VENAO PARADISE**", ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL (LA) SUSCRITO (A) DIRECTOR (A) DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 denominado "**VENAO PARADISE**". Promovido por la sociedad **C-LIFE INVESTMENT, S.A.**

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Las Tablas, a los 20 días, del mes de enero del año dos mil veinte cinco (2025).

CÚMPLASE,


GUADALUPE VERGARA
Directora Regional
del Ministerio De Ambiente – Los Santos

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-003-2025

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	VENAO PARADISE.	Categoría:	I
Promotor:	C- LIFE INVESTMENT, S.A.		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS		
Fecha de inspección:	22 de enero de 2024		
Fecha del Informe:	28 de enero de 2025		
Participantes:	Ing. Dilsa Barrios. Msc. Miguel Batista		

II. OBJETIVOS

- ✓ Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado “VENAO PARADISE”.
- ✓ Verificar la ubicación de proyecto y la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.
- ✓ 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 acordes con lo observado en campo.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado **VENAO PARADISE**, consiste en llevar a cabo actividades de adecuación de terreno (limpieza, nivelación, compactación), construcción de fundaciones para el soporte de edificio de (3) tres plantas que incluye 22 apartamentos de 1 y 2 recámaras con sala y comedor, estacionamientos, piscina, pérgola, azotea, tanque de agua potable, áreas verde, todo sobre el área total del terreno de 0 ha+1037m²+22dm², se dedicará en su operación a la ocupación residencial tipo alquiler; teniendo en sus (tres) tres plantas un área de 833.39m² de área cerrada, 568.12m² de área techada, 1,280.93m² de área abierta, 539.55m² de área de rodadura y estacionamientos, el polígono del proyecto estará en su totalidad sobre el terreno de 0ha+1,037m²+22dm², dentro de la Oria Arriba, Distrito de Las Pedasí, provincia de Los Santos.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 22 de enero de 2025, en el área propuesta para el Proyecto. El recorrido se inició a las 11:50 am, en la cual participaron por parte del Ministerio de Ambiente, Ing. Dilsa Barrios (por la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental), y el Ing. Miguel Batista.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

Dentro de los resultados de la inspección de campo, podemos mencionar los siguientes puntos destacados:

- El proyecto se ubica en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.
- En el área del proyecto no se evidencio fuentes hídricas que pudiesen ser afectadas.
- También se observó que la topografía del terreno es totalmente plana.
- Al momento de la inspección la vegetación existente es del tipo gramíneas con algunos arbustos dispersos.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMAGENES TOMADAS EN EL SITIO.
590618 E 821650 N	<p>Foto No. 1: Evidencia del área del proyecto</p>  <p>22 ene, 2025 10:50:57 a. m. 17N 590618 821650 314° NW Las Escorias del Venado Pedasi Provincia de Los Santos Altitud: 25.8m Velocidad: 1.6km/h #Ing. Miguel Batista Número de índice: 311</p>
590627 E 821661 N	<p>Foto No. 2: Área donde se desarrollará el Proyecto, Venao Paradise.</p>  <p>22 ene, 2025 10:50:18 a. m. 17N 590627 821661 308° NW Altitud: 16.5m Velocidad: 0.3km/h #Ing. Miguel Batista Número de índice: 310</p>

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



VIII. CONCLUSIONES

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 Categoría I denominado: **VENAO PARADISE**.

Elaborado por:


DILSA BARRIOS
Evaluadora Ambiental
Regional.

Revisado por:

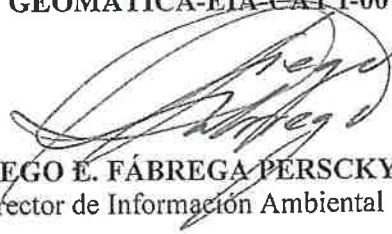

GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional del Ministerio de
Ambiente de Los Santos

GV/db

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0074-2025

De:


DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 4 de febrero 2025



Proyecto: "Venao Paradise"

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Israel Vergara

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 4 de febrero 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Venao Paradise**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0ha+1,037.08 m²) el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP.

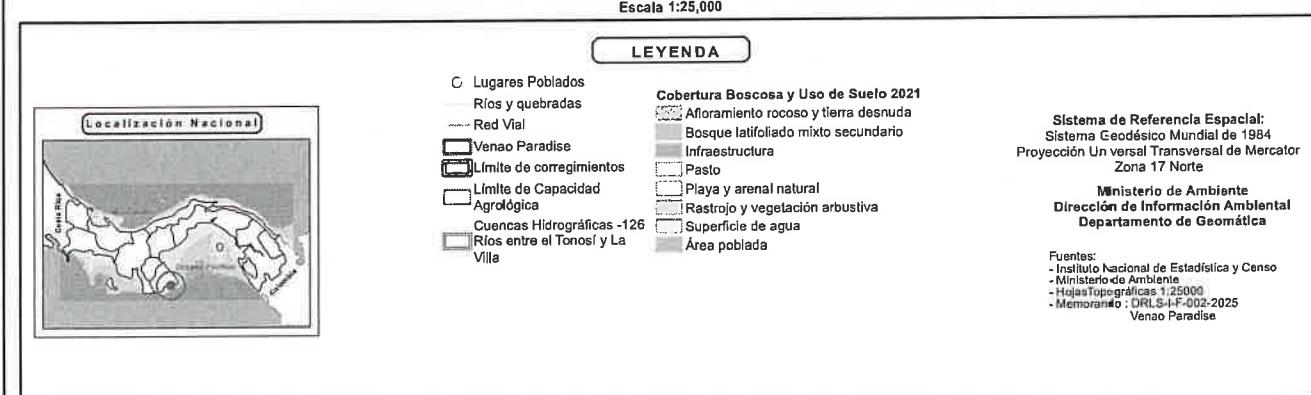
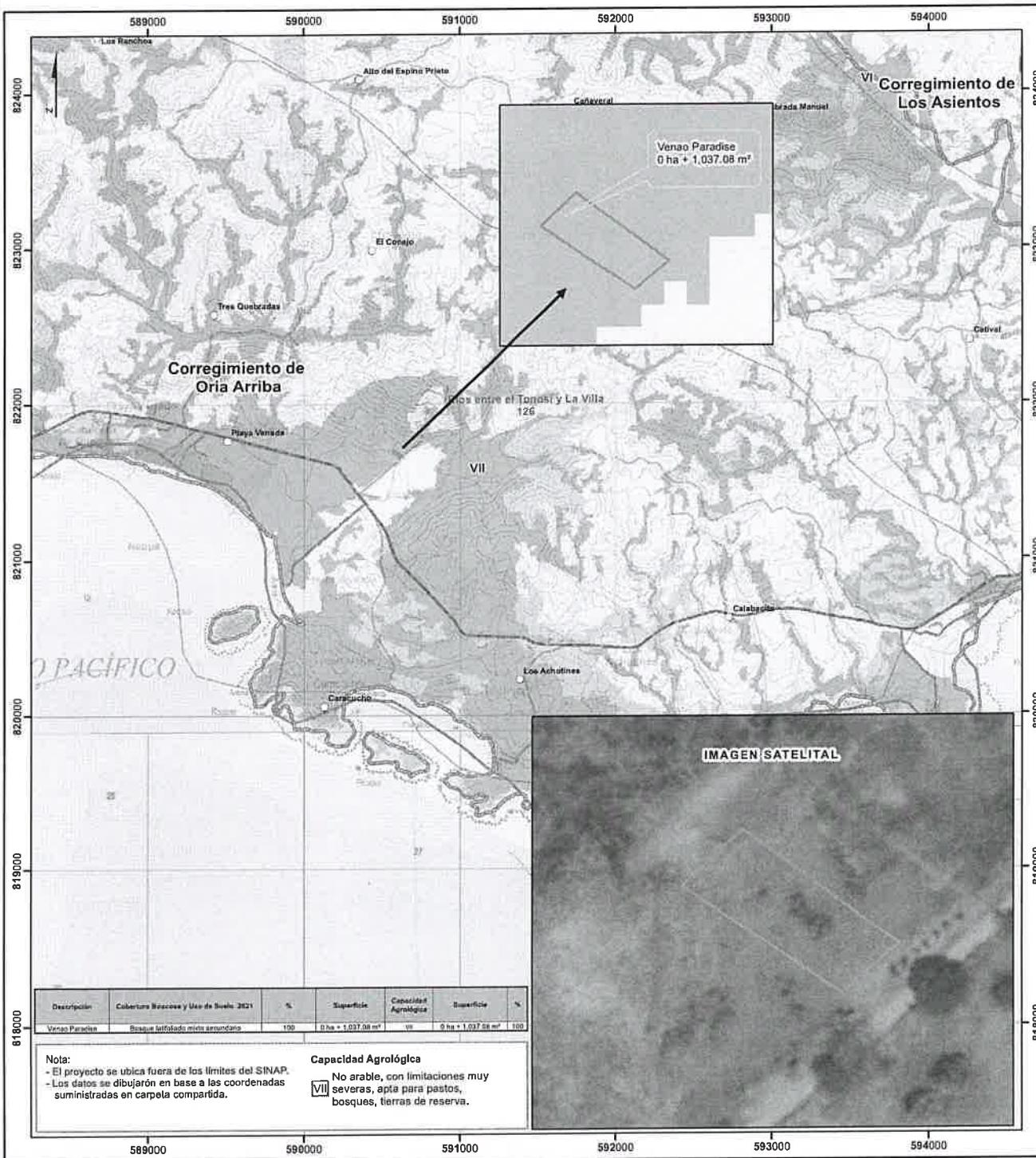
De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de "Bosque latifoliado mixto secundario (0ha+1,037.08 m²; 100%)" y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VII – 100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva)

Técnico responsable: Moisés Barragán

Fecha de respuesta: Panamá, 6 de febrero 2025

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/mb

CC: Departamento de Geomática.



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL No. 004-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA:	6 DE FEBRERO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	VENAO PARADISE
PROMOTOR:	C- LIFE INVESTMENT, S.A
CONSULTORES:	ING. ARCADIO RIVERA / IRC-043-2007 ING. ALEXIS OMAR BATISTA MORENO / IRC-068-2009.
UBICACIÓN:	PLAYA VENAO CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS

II. ANTECEDENTES

Que la Sociedad **C-LIFE INVESTMENT, S.A.**, mediante su Representante Legal **EYAL SAPIR**, portadora de la cédula de identidad personal N° **E-8-162408**, se propone realizar el proyecto denominado, “**VENAO PARADISE**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 17 de enero de 2025, el señor **EYAL SAPIR**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, “**VENAO PARADISE**”, ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad del **ING. ARCADIO RIVERA** Y el **ING. ALEXIS OMAR BATISTA MORENO**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-043-2007** e **IRC-068-2009**.

Que el 17 de enero de 2025, mediante **PROVEIDO DRLS-002-2001-2025**, 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 “**VENAO PARADISE**” 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.

El proyecto denominado **VENAO PARADISE**, consiste en llevar a cabo actividades de adecuación de terreno (limpieza, nivelación, compactación), construcción de fundaciones para el soporte de edificio de (3) tres plantas que incluye 22 apartamentos de 1 y 2 recámaras con sala y comedor, estacionamientos, piscina, pérgola, azotea, tanque de agua potable, áreas verde, todo sobre el área total del terreno de 0 ha+1037m²+22dm², se dedicará en su operación a la ocupación residencial tipo alquiler; teniendo en sus (tres) tres plantas un área de 833.39m² de área cerrada, 568.12m² de área techada, 1,280.93m² de área abierta, 539.55m² de área de rodadura y estacionamientos, el polígono del proyecto estará en su totalidad sobre el terreno de 0ha+1,037m²+22dm², dentro de la Oria Arriba, Distrito de Las Pedasí, provincia de Los Santos.

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Coordenadas del polígono del proyecto		
Punto	Este	Norte
1	590605.83	821652.31
2	590621.03	821665.32
3	590579.48	821695.57
4	590563.74	821680.66

Como parte del proceso de evaluación, el día 22 de enero de 2025, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:50 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

El proyecto se ubica en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasi, provincia de Los Santos.

En el área del proyecto no se evidencio fuente hídrica cercana que pudiese ser afectada.

También se observó que la topografía del terreno es totalmente plana.

Al momento de la inspección la vegetación existente es del tipo gramínea con algunos arbustos dispersos.

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, y la primera/segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En lo que respecta al **medio físico**, según su capacidad agrológica los suelos del sitio del proyecto poseen pocas o muy severas limitaciones, requieren conservación y/o manejo. Este tipo de suelo se distingue por poseer un buen drenaje, tiene una textura que va de franco arcilloso a arcillosa y en la mayoría de los casos son moderadamente profundos. Los terrenos de esta clase son aptos para la actividad forestal (plantaciones forestales). (Ver pág. 42 del EsIA).

La **Descripción del uso de suelo** según lo descrito en el EsIA, el área donde se ubicará el proyecto está destinada desde hace aproximadamente (50) años a algunas actividades ganaderas y actualmente es un relleno que esta baldío, es una zona con alto potencial para el desarrollo de actividades turísticas, dentro de diversos sectores (servicios, construcción etc.), ya que estas condiciones activan la demanda por la obtención de servicios. (Ver pág. 43 del EsIA).

La **Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyectos** según lo descrito en el EsIA, las áreas colindantes se utilizan normalmente para actividades turísticas del sector playero de Playa Venao, teniendo diversas facilidades relacionadas al sector del servicio indicado. Por lo que la actividad propuesta es enteramiento compatible con la zona en estudio. (Ver pág. 43 del EsIA).

La **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento**. El área en la que se plantea el proyecto es relativamente plana y no se han detectado sitios propensos a erosión o deslizamientos. (Ver pág. 44 del EsIA).

La **Hidrología** según lo descrito en el EsIA, dentro del área del proyecto no existen fuentes hídricas (ríos, quebradas, otras) que se vean afectadas con el desarrollo del proyecto. El proyecto se encuentra dentro de la cuenca hídrica N°126. Sobre el terreno no existe ningún cuerpo de agua superficial, constituido por río o quebrada. (Ver pág. 45 del EsIA).

En cuanto a la **Características de la flora**, según lo descrito en el EsIA, en el área de influencia directa de este proyecto las especies encontradas son propias de las etapas de sucesión vegetal, donde sobresalen las especies heliófilas y de rápido crecimiento principalmente hierbas y arbustos. (Ver pág. 55 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Características de la Fauna** en el EsIA, el área del proyecto se encuentra ubicada en una zona con alto grado de perturbación, donde no se dan condiciones adecuadas para la presencia y el desarrollo de vida silvestre, lo que explica la baja diversidad y los pocos registros realizados durante la visita del equipo consultor. (Ver pág. 58 del EsIA).

Impacto Directo. No obstante, y para dar garantía de la no afectación de los sitios arqueológicos, se recomienda que en caso de suceder hallazgos arqueológicos y/o culturales, Notificar a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC). (Ver pág. 60 del EsIA).

Una vez analizado y evaluado el EsIA, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 se reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al inicio de las obras deberá contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente, según la Resolución N° 4-2009 del 20 de enero de 2009 y la Resolución N° 723, del 13 de noviembre del 20015, cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo, para el área que se utilizará para el proyecto. (De no contar con dicha asignación será objeto de paralización inmediata).
- e. Previo al inicio de la obra Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- f. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- g. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- h. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- i. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- j. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2024: Establece normas para el tratamiento de aguas residuales y la calidad del agua, protegiendo la salud pública y el medio ambiente.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000: Regula el manejo de lodos generados durante la construcción y operación de proyectos para evitar la contaminación del suelo y el agua.
- l. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 que regula las descargas de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- m. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el 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 y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.

- n. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- o. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- p. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- q. Remediari y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- r. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- s. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
- t. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- u. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: “El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.
- v. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- w. Previo al inicio de la obra Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
- x. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- y. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.
- z. De incumplir las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente, serán objeto de paralización inmediata.

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.

2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“VENAO PARADISE”**, cuyo promotor es **C-LIFE INVESTMENT, S.A.**


DILSA BARRIOS.
Evaluadora Ambiental
Regional.


GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional de Los Santos
Ministerio de Ambiente

26

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-005-2025
De 06 de febrero de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **“VENAO PARADISE”**.

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

CONSIDERANDO:

Que el Empresa **C-LIFE INVESTMENT, S.A.**, cuyo Representante Legal el señor **EYAL SAPIR**, portador de la cédula de identidad personal N° **E-8-162408**, se propone realizar el proyecto denominado, **“VENAO PARADISE”**,

Que, en virtud de lo antedicho, el día 17 de enero de 2025, el señor **EYAL SAPIR**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“VENAO PARADISE”**, ubicado en la comunidad de Venao, corregimiento de Oria arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad del **ING. ARCADIO RIVERA** e **ING. ALEXIS OMAR BATISTA MORENO**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-043-2007** e **IRC-068-2009**.

Que el 17 de febrero de 2025, mediante **PROVEIDO DRLS-002-2001-2025**, 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 **“VENAO PARADISE”** 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.

El proyecto denominado **VENAO PARADISE**, consiste en llevar a cabo actividades de adecuación de terreno (limpieza, nivelación, compactación), construcción de fundaciones para el soporte de edificio de (3) tres plantas que incluye 22 apartamentos de 1 y 2 recámaras con sala y comedor, estacionamientos, piscina, pérgola, azotea, tanque de agua potable, áreas verde, todo sobre el área total del terreno de 0 ha+1037m²+22dm², se dedicará en su operación a la ocupación residencial tipo alquiler; teniendo en sus (tres) tres plantas un área de 833.39m² de área cerrada, 568.12m² de área techada, 1,280.93m² de área abierta, 539.55m² de área de rodadura y estacionamientos, el polígono del proyecto estará en su totalidad sobre el terreno de 0 ha+1,037m²+22dm², dentro de la Oria Arriba, Distrito de Las Pedasí, provincia de Los Santos.

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	590605.836	821652.316
2	590621.031	821665.321
3	590579.489	821695.578
4	590563.743	821680.664

La inspección se realizó el día 22 de enero de 2025, en el área propuesta para el Proyecto. El recorrido se inició a las 11:50 am, en la cual participaron por parte del Ministerio de Ambiente, Ing. Dilsa Barrios (por la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental), y el Ing. Miguel Batista.

Dentro de los resultados de la inspección de campo, podemos mencionar los siguientes puntos destacados:

- El proyecto se ubica en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

- En el área del proyecto no se evidencio fuentes hídricas que pudiesen ser afectadas.
- También se observó que la topografía del terreno es totalmente plana.
- Al momento de la inspección la vegetación existente es del tipo gramíneas con algunos arbustos dispersos.

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “**VENAO PARADISE**”, presentado por el promotor, se considera viable, ya que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos 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, y por medio del Estudio de Impacto Ambiental, reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto.

Que mediante Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, que comprende las reformas aprobadas por la Ley 18 de 2003, la Ley 4 de 2006, la Ley 65 de 2010 y la Ley 8 de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad 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 del Ambiente.

Que el artículo 130 del Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, establece que, en toda la normativa jurídica vigente en la república de Panamá relativa al ambiente, donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente.

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la Republica de la Repùblica de Panamá.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos:

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “**VENAO PARADISE**”, cuyo promotor es la Empresa **C-LIFE INVESTMENT, S.A.**, con todas las medidas de mitigación contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, la información Aclaratoria y las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor **C-LIFE INVESTMENT, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor **C-LIFE INVESTMENT, S.A.**, 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 **C-LIFE INVESTMENT, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al Inicio de la obra Cumplir con el artículo No. 27, 103 y 104 del Código de Recursos Minerales y la Resolución Ministerial No. 70-2023 del 23 de octubre de 2023 GO 29,925-A, donde se establecen los requisitos para solicitudes y autorización de extracción de minerales no metálicos destinados a obras públicas en la Dirección Nacional de Recursos Minerales, del Ministerio de Comercio e Industrias (MICI).

- e. Previo al inicio de las obras deberá contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente, según la Resolución N° 4-2009 del 20 de enero de 2009 y la Resolución N° 723, del 13 de noviembre del 20015, cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo, para el área que se utilizará para el proyecto. (De no contar con dicha asignación será objeto de paralización inmediata).
- f. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- g. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- h. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020. No podrá realizar tala de árboles en las zonas de los drenajes pluviales ni fuera del área de los lotes.
- i. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- j. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- k. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el 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 N°. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- l. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- m. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- n. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- o. Remendar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- p. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
- q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- r. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: “El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.

- s. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- t. Previo al inicio de la obra Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
- u. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.
- v. De incumplir las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente, serán objeto de paralización inmediata.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide desistir de la realización del proyecto o abandonar el mismo, deberá:

- a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

Artículo 6. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto, VENAO PARADISE., de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 7. 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 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. El promotor deberá informar al Ministerio de Ambiente, con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, dentro del término de los dos (2) años de vigencia de dicha resolución.

Artículo 9. ADVERTIR que, contra la presente resolución el promotor, C-LIFE INVESTMENT, S.A, podrá interponer el recurso de reconsideración 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 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los seis (06) días, del mes de febrero, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ISRAEL VERGARA M.

Jefe de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental.

Ministerio de Ambiente
Resolución No. DRLS-IA-005-2025
Fecha: 06/02/2025
Página 4 de 6
GV/ivm/db

 **MiAMBIENTE**

DIRECCIÓN REGIONAL DE
LOS SANTOS


GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional Ministerio de Ambiente
Los Santos

 **MINISTERIO
DE AMBIENTE**

Hoy 19 del mes de Febrero del
año 2025 notificó a ARCADIO RIVERA de
DRLS-IA-005 de la Resolución No. 2025 del día 06 del
mes Febrero del año 2025.

Notificado

Arcadio Rivera
Nombres y Apellido

6-705-1595
No. de cédula de I.P.

Ar. E. R.
Firma

Notificador

DICSA BANANOS
Nombres y Apellido

7-72-1918
No. de cédula de I.P.

N. García
Firma

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: "VENAO PARADISE".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: COSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: C-LIFE INVESTMENT, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 0 ha+1,037m²+22dm²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
**RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-005-2025 DE 06 DE FEBRERO
DE 2025**

Recibido por: Arcadio Rivera _____ Arcadio E. Rivera _____
Nombre y apellidos
(en letra de molde) _____ Firma _____
6-705-1595 _____ 19/Febreno/2025 _____
Nº de C.I.P. _____ Fecha _____

37
Pedasí, 12 de Febrero 2025.

Ingeniera
Guadalupe Isabel Vergara
Directora Regional
Ministerio de Ambiente
Los Santos
E.S.D.

Respetada Directora:

Por medio de la presente, yo, Eyal Sapir con Carné de Residente Permanente N° E-8-162408, como Representante Legal de la Empresa Promotora del Proyecto, ubicable en el teléfono 6329-3047, me notifico por escrito de la Resolución DRLS-IA-005-2025 del 06 de Febrero de 2025, por la cual, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “Venao Paradise” y autorizo a Arcadio Rivera con C.I.P. N° 6-705-1595 a retirar dicha resolución; de dicho proyecto el ingeniero Rivera es el consultor ambiental líder.

Agradecido por la atención, quedo de usted,



Eyal Sapir
E-8-162408

Residente Permanente
REPRESENTANTE LEGAL
C-LIFE INVESTMENT, S.A.

Yo, Mgtr. Ninoeka E. Pinzón M.
Notaria Pública del Circuito de Los Santos,
con cédula de identidad personal 7-02-488

CERTIFICO

Que Eyal Sapir firmó(aron) este
documento en mi presencia, por lo que dicha(s) firma(s) es (son)
auténtica(s).

Los Santos

19 FEB 2025

Testigo

Testigo

Notaria Pública de Los Santos



